

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2016

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KCN SÔNG ĐÀ
NĂM BÁO CÁO 2016

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 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.
- 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 chủ sở hữu (tại ngày 31/12/2016): 2.112.258.332.726 đồng
- Địa chỉ: Toà nhà SUDICO, Đường Mẽ 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, được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán TPHCM (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 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;
Năm 2011	- Kỷ niệm 10 năm thành lập Công ty
Năm 2016	- Kỷ niệm 15 năm thành lập Công ty

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 và một số tỉnh thành khác...

4. Giải thưởng:

TT	Nội dung
1	Bằng khen của Đảng bộ tỉnh Hòa Bình tặng Công ty đã phấn đấu đạt tiêu chuẩn trong sạch vững mạnh tiêu biểu 3 năm liền 2001-2005;



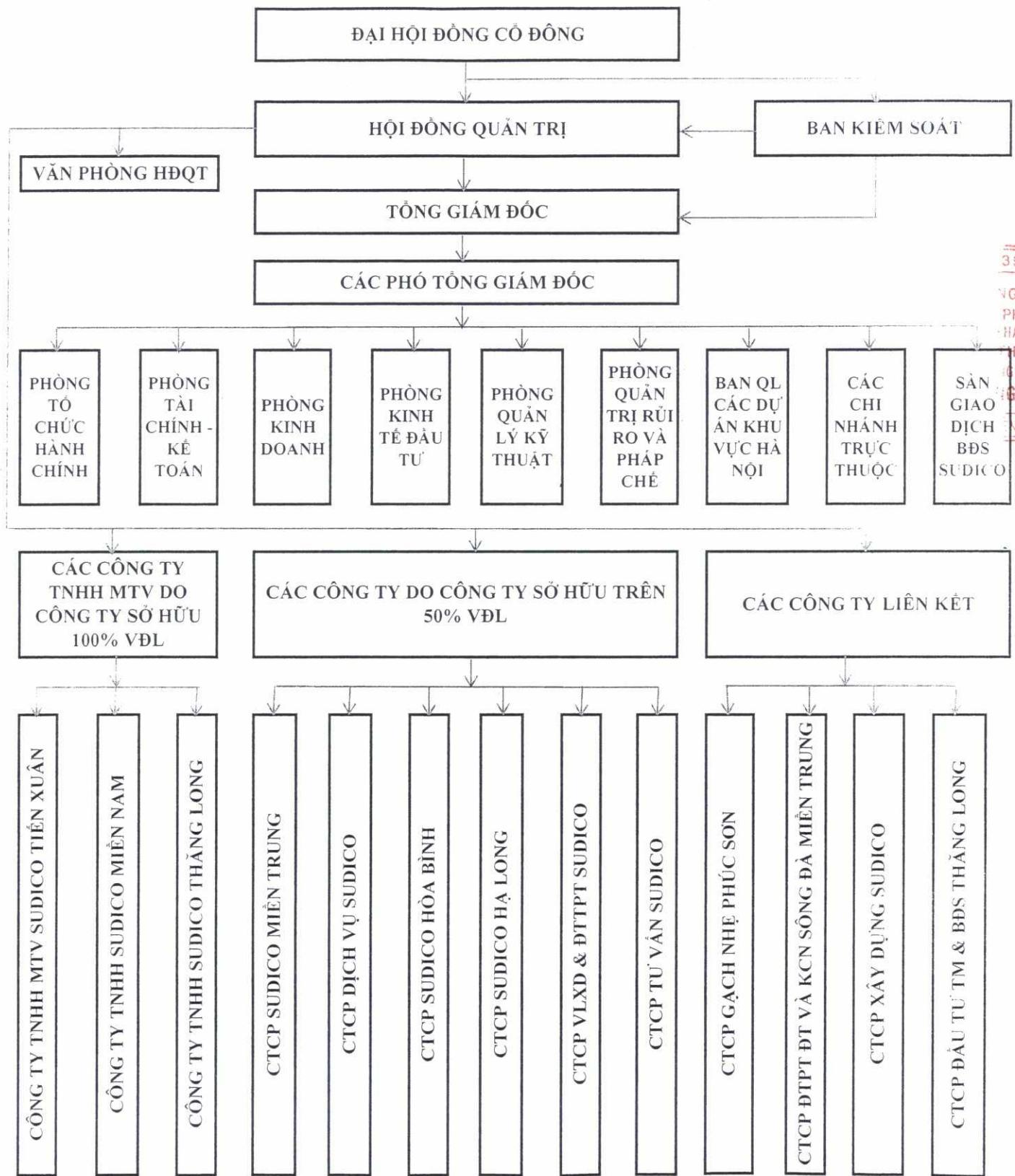
2	Bằng khen của Tổng liên đoàn lao động Việt Nam về thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua lao động giỏi và xây dựng tổ chức Công đoàn vững mạnh 2004;
3	Cờ thi đua xuất sắc của Bộ Xây dựng trao tặng năm năm liền (năm 2003, năm 2004, năm 2005, năm 2006 và năm 2007);
4	Hai lần nhận Bằng chứng nhận của Bộ Xây dựng và Công đoàn ngành xây dựng Việt Nam cho đơn vị tổ chức tốt điều kiện sống và làm việc của công nhân viên chức ngành xây dựng (năm 2004 và 2005);
5	Cờ thi đua Đơn vị tổ chức tốt điều kiện sống và làm việc của CNVC ngành xây dựng (năm 2006, 2007)
6	Giấy khen của Tổng cục thuế vì đã có thành tích hoàn thành tốt nghĩa vụ nộp thuế năm 2005;
7	Cờ thi đua xuất sắc toàn diện của Công đoàn xây dựng Việt Nam năm 2006
8	Đạt giải Sao vàng đất Việt năm 2006 do Ủy ban trung ương hội các nhà doanh nghiệp trẻ Việt Nam trao tặng;
9	Bằng khen của Ủy ban quốc gia về hợp tác quốc tế tặng vì đã có thành tích xuất sắc trong phát triển sản phẩm và thương hiệu tham gia hội nhập kinh tế quốc tế năm 2006;
10	Bằng khen của UBND thành phố Hà Nội vì đã có thành tích xây dựng công trình “Tòa nhà 11 tầng lô 3B” - phường Phương Liệt - Thanh Xuân - Hà Nội, Công trình chào mừng kỷ niệm 50 năm giải phóng thủ đô (10/10/1954 – 10/10/2004);
11	Giải thưởng Doanh nghiệp Niêm yết tiêu biểu trên thị trường Chứng khoán do Trung tâm Thông tin tín dụng, Ngân hàng Nhà nước trao tặng năm 2007.
12	Giấy chứng nhận Doanh nghiệp tiêu biểu trên thị trường chứng khoán Việt Nam năm 2008.

13	Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ tặng đã có thành tích trong công tác góp phần vào sự nghiệp xây dựng chủ nghĩa xã hội và bảo vệ tổ quốc năm 2008.
14	Công ty nhận giải thưởng Cúp vàng “Chất lượng - Hội nhập” lần thứ nhất do Bộ lao động và thương binh xã hội trao tặng năm 2008.
15	Công ty nhận giải thưởng Cúp vàng “An toàn lao động” lần thứ nhất do Bộ lao động và thương binh xã hội trao tặng năm 2008.
16	Giấy chứng nhận giải thưởng sản phẩm/dịch vụ thương hiệu và hội nhập WTO năm 2008.
17	Giấy chứng nhận: Giải thưởng sản phẩm/dịch vụ thương hiệu và hội nhập WTO do liên hiệp các Hội khoa học và kỹ thuật Việt Nam năm 2008.
18	Bằng khen của Bộ Công thương đã đạt nhiều thành tích xuất sắc trong quá trình hội nhập kinh tế Quốc tế năm 2008.
19	Biểu tượng vàng vì sự nghiệp văn hoá doanh nhân Việt Nam tặng do Trung tâm Văn hoá doanh nhân Việt Nam năm 2008.
20	Liên hiệp các hội khoa học và kỹ thuật Việt Nam chứng nhận đạt giải thưởng “Quả cầu vàng năm 2009”.



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

5.1 Mô hình quản trị:



5.2 Cơ cấu bộ máy quản lý:

- Hội đồng quản trị : 05 người
- Ban kiểm soát : 03 người
- Ban Tổng giám đốc : 04 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 | - 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 2016 Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 đã thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị như sau:

T T	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/Không còn là thành viên HĐQT	Lý do miễn nhiệm/bổ nhiệm
1	Phạm Văn Việt	Thành viên HĐQT	15/02/2016	Do TCT Sông Đà thôi giới thiệu
2	Trần Anh Đức	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	15/02/2016	Do TCT Sông Đà giới thiệu thay thế Ông Phạm Văn Việt

Thành phần HĐQT và tỷ lệ nắm giữ cổ phần trên Vốn điều lệ:

- Ông Hồ Sỹ Hùng: Chủ tịch HĐQT, đại diện quản lý và nắm giữ 21.300.750 cổ phần, tương ứng 21,3% Vốn điều lệ.
- Ông Đỗ Văn Bình: Phó chủ tịch HĐQT, sở hữu 15.800.000 cổ phần, tương ứng 15,95% Vốn điều lệ.
- Ông Trần Anh Đức: Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc, đại diện quản lý và nắm giữ 15.000.000 cổ phần, tương ứng 15,15% Vốn điều lệ.
- Ông Nguyễn Phú Cường: Thành viên HĐQT, sở hữu 600.000 cổ phần, tương ứng 0,61% Vốn điều lệ.
- Ông Vũ Hồng Sự: Thành viên HĐQT, sở hữu 525.000 cổ phần, tương ứng 0,53% Vốn điều lệ.

Ban Kiểm soát:

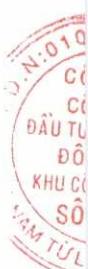
1. Ông Nguyễn Minh Sơn - Trưởng Ban kiểm soát
2. Ông Bùi Đình Đông - Thành viên Ban kiểm soát
3. Ông Nguyễn Ngọc Thắng - Thành viên Ban kiểm soát

Trong năm 2016, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 đã thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung 02 thành viên Ban kiểm soát như sau:

T T	Thành viên Ban kiểm soát	Chức vụ	Ngày bắt đầu/Không còn là thành viên BKS	Lý do miễn nhiệm/bổ nhiệm
1	Nguyễn Văn Phúc	Thành viên BKS	14/04/2016	Do TCT Sông Đà thôi giới thiệu
2	Hoàng Minh Thuận	Thành viên BKS	14/04/2016	Do TCT Sông Đà thôi giới thiệu
3	Nguyễn Minh Sơn	Thành viên BKS	14/04/2016	Do TCT Sông Đà giới thiệu thay thế ông Nguyễn Văn Phúc
4	Bùi Đình Đông	Thành viên BKS	14/04/2016	DO TCT Sông Đà giới thiệu thay thế ông Hoàng Minh Thuận

Thành phần Ban kiểm soát và tỷ lệ nắm giữ cổ phần trên Vốn điều lệ:

- Ông Nguyễn Minh Sơn: Trưởng Ban kiểm soát, sở hữu 390 cổ phần, tương ứng 0,00039% Vốn điều lệ.
- Ông Bùi Đình Đông: Thành viên Ban kiểm soát, sở hữu 0 cổ phần, tương ứng 0% Vốn điều lệ.
- Ông Nguyễn Ngọc Thắng: Thành viên Ban kiểm soát, sở hữu 0 cổ phần, tương ứng 0% Vốn điều lệ.



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 Tùng | - Phó Tổng giám đốc |
| 4. Ông Nguyễn Đức Dân | - Phó Tổng giám đốc |
| 5. Ông Trần Việt Dũng | - Kế toán trưởng |

5.3 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 17, toà nhà SUDICO, đường Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, Nam Từ Liêm, Hà Nội	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	Công ty TNHH SUDICO Miền Nam	77 Thống Nhất, Phường 11, Quận Gò Vấp Tp.HCM	100.000.000.000	100%	Đầu tư, XDKD nhà ở, KĐT và KCN
4	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
5	CTCP VLXD & ĐTPT SUDICO	Tầng 15, toà nhà SUDICO, đường Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội	30.000.000.000	51%	Sản xuất gạch nhẹ không nung
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 đồi 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 Trần Hưng Đạo, Hòa Bình	50.000.000.000	65%	Đầu tư, XDKD nhà ở, KĐT&KCN

3991
 NG T
 PHÂN
 PHÁTT
 THỊ V
 NG NGH
 ƯNG ĐÀ
 EM T

9	CTCP Tư vấn SUDICO	Tầng 1, CT1, KĐT Mỹ Đình, Phường Mỹ Đình 1, Nam Từ Liêm, Hà Nội.	10.686.900.000	57,84,3%	Tư vấn, thiết kế kỹ thuật
B	Công ty liên doanh, liên kết				
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 gạch nhẹ Phúc Sơn	Phòng 16.6, Tòa CT1- VIMECO, Hoàng Minh Giám, Cầu Giấy, Hà Nội	26.690.000.000	22,48%	Sản xuất gạch nhẹ không nung
3	CTCP đầu tư TM và BDS 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
4	CTCP ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà Miền Trung	Tầng 2, số 11 Phan Đình Phùng - P. Bắc Hà - Hà Tĩnh	93.000.000.000	47,53%	Đầu tư, XDKD nhà ở, KĐT và KCN

6. Định hướng phát triển:

6.1 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.

6.2 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 khu đô thị: chiếm tỷ trọng chính khoảng 80 - 90%. 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, 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.

6.3 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 ...

7. Các rủi ro:

- Cơ chế quản lý sử dụng đất, quản lý đầu tư, kinh doanh bất động sản ngày càng xiết 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.

- Tình hình kinh tế trong nước tiếp tục gặp nhiều khó khăn, chậm phục hồi, các doanh nghiệp trong nước đối mặt với các thách thức lớn khi kinh tế đất nước đi vào hội nhập.
 - 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.
 - Tình hình thị trường Bất động sản mới bắt đầu có tín hiệu khởi sắc, tồn kho còn nhiều, niềm tin của các nhà đầu tư đối với thị trường Bất động sản phục hồi yếu.
 - 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 2016		Thực hiện 2016		% Hoàn thành	
		Tổ hợp	Công ty Mẹ	Tổ hợp	Công ty Mẹ	Tổ hợp	Công ty Mẹ
1	Tổng giá trị đầu tư	500	486	561	543	112%	112%
2	Tổng giá SXKD	1.200	1.150	1.302	1.258	109%	109%
3	Tổng doanh thu	533	500	528	497	99,1%	99,4%
4	Lợi nhuận trước thuế	218	215	228	225	105%	105%
5	Tỷ lệ cổ tức	5%-15%		10%			

Thực hiện Nghị quyết số 01/NQ-CT-ĐHĐCĐ2016 ngày 14/04/2016 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016, trước tình hình thị trường bất động sản còn nhiều khó khăn, dưới sự quan tâm chỉ đạo của Tổng công ty Sông Đà, Đảng ủy và 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 2016.

2. Tổ chức và nhân sự:

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

Ông Trần Anh Đức Thành viên HĐQT-Kiêm Tổng giám đốc	<ul style="list-style-type: none"> - Ngày bổ nhiệm: 02/7/2012 - Thời gian làm Tổng giám đốc: 4 năm 6 tháng - Tuổi: 41 - Học vấn: Kỹ sư xây dựng, Cử nhân Ngoại ngữ, Thạc Sỹ Quản trị kinh doanh
--	---

**Kinh nghiệm làm việc:**

- Từ 2/2016 - Nay: Thành viên HĐQT, kiêm Tổng giám đốc Công ty CP ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà.
- Từ 7/2012-2/2016: Tổng giám đốc Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà.
- 7/2010-6/2012: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà Hà Nội.
- 10/2009-6/2010: Phó Chánh văn phòng Tập Đoàn, Trợ lý Tổng giám đốc kiêm phó giám đốc Ban quản lý dự án vốn vay ADB Sông Đà.
- 9/2008 - 4/2009: Phó Chánh văn phòng, Ủy viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc kiêm Trưởng ban quản lý dự án tòa nhà hỗn hợp CT4 Văn Khê - Hà Đông.
- 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.
- 06/2002-2/2006: Phó Trưởng phòng Quản lý kỹ thuật, Trợ lý Tổng giám đốc, kiêm Phó Bí thư ĐTN Tổng công ty Sông Đà.
- 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 - Tổng công ty Sông Đà.
- 11/2001-2/2002: Tổ trưởng tổ kết cấu, chủ nhiệm dự án, Bí thư ĐTN Công ty Tư vấn xây dựng Sông Đà - Tổng công ty Sông Đà.
- 9/1998-10/2001: Cán bộ kỹ thuật, chủ nhiệm dự án, Bí thư ĐTN Công ty Tư vấn xây dựng Sông Đà - Tổng công ty Sông Đà.
- 9/1997- 8/1998: Cán bộ quản lý kỹ thuật Công ty tư vấn khảo sát thiết kế - Tổng công ty Sông Đà.
- **Các chức vụ khác hiện nay: Không có**

Ông Bùi Khắc Viện Phó Tổng giám đốc	<ul style="list-style-type: none"> - Ngày bổ nhiệm: 02/07/2012 - Thời gian làm Phó Tổng giám đốc: 4 năm 6 tháng
---	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Tuổi: 52 - Học vấn: Kỹ sư xây dựng <p>Kinh nghiệm làm việc:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 8/2010 -: Nay: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà. - 5/2009 -: 7/2010: Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH MTV SUDICO An Khánh. - 11/2007 -: 4/2009: Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV SUDICO Tiên Xuân. - 02/2004 -: 10/2007: Trưởng phòng, Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà. - 02/2001 -: 02/2004: Chuyên viên Vụ Kế hoạch - Thông kê - Bộ xây dựng. - T10/1996 -: 02/2001: Chuyên viên, Tổ trưởng, Kỹ sư trưởng công trường Công ty Xây dựng 19 – LICOGI. <p>Các chức vụ khác hiện nay:</p> <p>Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH SUDICO Miền Nam</p>
Ông Nguyễn Đức Dân Phó Tổng giám đốc	<ul style="list-style-type: none"> - Ngày bổ nhiệm: 27/01/2015 - Thời gian làm Phó Tổng giám đốc: 01 năm 11 tháng - Tuổi: 43 - Học vấn: Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh, Cử nhân kinh tế, Cử nhân chính trị học, Cao cấp lý luận chính trị. <p>Kinh nghiệm làm việc:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 01/2015 -: Nay: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà. - 6/2009 -: 01/2015: Thành viên HĐTV, kiêm Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV Sudico Tiên Xuân. - 6/2007 -: 6/2009: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà. - 3/2004 -: 6/2007: Trưởng phòng Kinh tế - Kế hoạch Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà - 9/2003 -: 2/2004: Phó phòng Kế hoạch - Kỹ thuật Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà



	<ul style="list-style-type: none"> - 4/2003 -:- 8/2003: Trưởng phòng Kế hoạch - Đầu tư Công ty ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà. - 11/2001 -:- 3/2003: Phó trưởng phòng Kinh doanh Công ty ĐTPT Đô thị và KCN Sông - 11/1999 -:- 10/2001: Giám sát, giám đốc bán hàng khu vực Công ty TNHH CoCa-Cola Việt Nam. - 7/1998 -:- 11/1999: Chuyên viên Phòng Thị trường - Tổng công ty Xây dựng Sông Đà. - 12/1997 -:- 6/1998: Chuyên viên Phòng Kinh tế - Kế hoạch Công ty Xây dựng Sông Đà 5. - 3/1997 -:- 12/1997: Chuyên viên Phòng Kinh tế - Kế hoạch - Đầu tư, Tổng công ty Xây dựng Sông Đà. - 2/1996 -:- 3/1997: Chuyên viên Phòng Đầu tư, Tổng công ty Xây dựng Thủy điện Sông Đà.
Ông Nguyễn Trần Tùng Phó Tổng giám đốc	<p>Các chức vụ khác hiện nay:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV SUDICO Tiến Xuân - Thành viên HĐQT Công ty CP SUDICO Miền Trung - Thành viên HĐQT Công ty CP ĐTPT Nhà và Đô thị HUDSE <p>Kinh nghiệm làm việc:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ngày bổ nhiệm: 02/07/2012 - Thời gian làm Phó Tổng giám đốc: 4 năm 6 tháng - Tuổi: 42 - Học vấn: Kỹ sư xây dựng, Thạc Sỹ kỹ thuật

	<ul style="list-style-type: none">- 2004 -: 2006: Trưởng phòng Quản lý - Kỹ thuật Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà.- 1997 -: 2004: Nhân viên Công ty Tư vấn thiết kế xây dựng và PTNT.
	<p>Các chức vụ khác hiện nay:</p> <ul style="list-style-type: none">- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty TNHH SUDICO Tiến Xuân- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần SUDICO Miền Trung- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà - Miền Trung
Ông Trần Việt Dũng Kế toán trưởng	<ul style="list-style-type: none">- Ngày bổ nhiệm: 02/11/2012- Thời gian làm Kế toán trưởng: 4 năm 2 tháng- Tuổi: 35- Học vấn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Cử nhân kinh tế <p>Kinh nghiệm làm việc:</p> <ul style="list-style-type: none">- 11/2012 -: Nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà.- 11/2011 -: 10/2012: Phó Kế toán trưởng Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà- 11/2007 -: 11/2011: Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV SUDICO Tiến Xuân.- 11/2007: Phụ trách TCKT Ban chuẩn bị dự án khu ĐTM Tiến Xuân.- 12/2006 -: 10/2007: Trưởng ban TCKT Xí nghiệp KD và khai thác DV Đầu tư, SUDICO.- 7/2004 -: 12/2006: Phó ban, Phụ trách Ban TCKT Xí nghiệp KD và khai thác DV Đầu tư, SUDICO.- T3/2004 -: 7/2004: Chuyên viên Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà. <p>Các chức vụ khác hiện nay: Không có</p>

Thành phần Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và tỷ lệ nắm giữ cổ phần trên Vốn điều lệ:

- Ông Trần Anh Đức: Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc, đại diện quản lý và nắm giữ 15.000.000 cổ phần, tương ứng 15,15% Vốn điều lệ.
- Ông Bùi Khắc Viên: Phó Tổng giám đốc, sở hữu 7.500 cổ phần, tương ứng 0,0076% Vốn điều lệ.
- Ông Nguyễn Đức Dân: Phó Tổng giám đốc, sở hữu 1.000 cổ phần, tương ứng 0,0010% Vốn điều lệ.
- Ông Nguyễn Trần Tùng: Phó Tổng giám đốc, sở hữu 36.000 cổ phần, tương ứng 0,036% Vốn điều lệ.
- Ông Trần Việt Dũng: Kế toán trưởng, sở hữu 1.750 cổ phần, tương ứng 0,0018% Vốn điều lệ.



2.2 Những thay đổi trong ban điều hành:

Trong năm 2016, Công ty không có sự thay đổi nào về Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty.

2.3 Số lượng cán bộ, nhân viên tại thời điểm 31/12/2016:

- Công ty SUDICO: 172 người

Trong đó: Khối cơ quan Công ty: 93 người

- Toàn Tổ hợp SUDICO: 513 người

Thu nhập bình quân đạt 15,7 triệu đồng/người/tháng tại Công ty Mẹ và 9,6 triệu đồng/người/tháng đối với toàn Tổ hợp. Công ty 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.

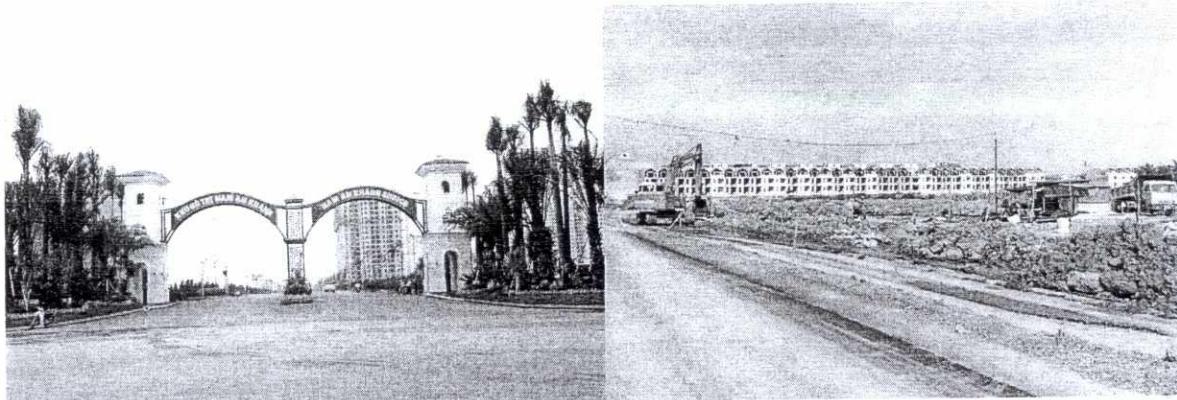
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

3.1 Các khoản đầu tư lớn:

- Dự án khu đô thị mới Nam An Khánh:

SUDICO đã tập trung triển khai đầu tư đồng bộ Hạ tầng kỹ thuật và Hạ tầng xã hội để cải thiện hình ảnh của dự án trên thị trường:

- + Đối với Hạ tầng kỹ thuật dự án: Làm việc với Bộ Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Hà Nội để sớm đầu tư tuyến đường liên khu vực 2 bằng nguồn vốn ngân sách; hoàn thành đầu tư các hạng mục hạ tầng khung và các hạng mục hạ tầng cảnh quan để tạo ra sức hấp dẫn cho dự án như: Hạ tầng kỹ thuật khu vực TCD, hạ tầng kỹ thuật khu 33ha; hoàn thành kè hồ và đường dạo ven hồ; cảnh quan tại khu CT3, CT4 và cảnh quan cây xanh toàn dự án.
- + Đối với Hạ tầng xã hội: Ký hợp tác với Vinschool để đầu tư trường học tại dự án, được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương đầu tư dự án dịch vụ thương mại tại ô đất CCDV2.
- + Đối với Công trình kiến trúc: Hoàn thành thi công móng một số căn biệt thự, nhà vườn thuộc khu nhà ở thấp tầng Khu vực 1 (VistaLago).



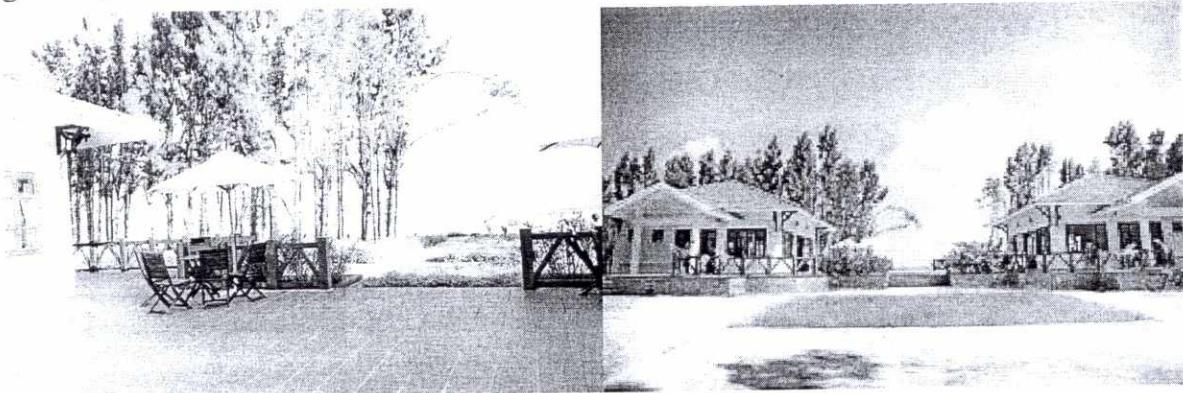
(Hình ảnh của dự án Nam An Khanh)

- **Tại Dự án Nam An Khanh phần mở rộng:** Tiếp tục hợp tác với Học viện chính sách và phát triển - Bộ Kế hoạch Đầu tư để đầu tư Học Viện tại ô đất CT11 của dự án. Trong năm 2016, Học viện đã hoàn trả chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng (27 tỷ đồng) cho Sudico, đồng thời hai bên cũng thống nhất cơ chế hoàn trả kinh phí phân bổ Hạ tầng kỹ thuật đối với ô đất CT11.
- **Dự án Khu nhà ở Văn La:** Tiếp tục thực hiện các thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư, thiết kế cơ sở, thiết kế BVTC để có đủ điều kiện thi công đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc vào năm tới.



(Hình ảnh của dự án Văn La)

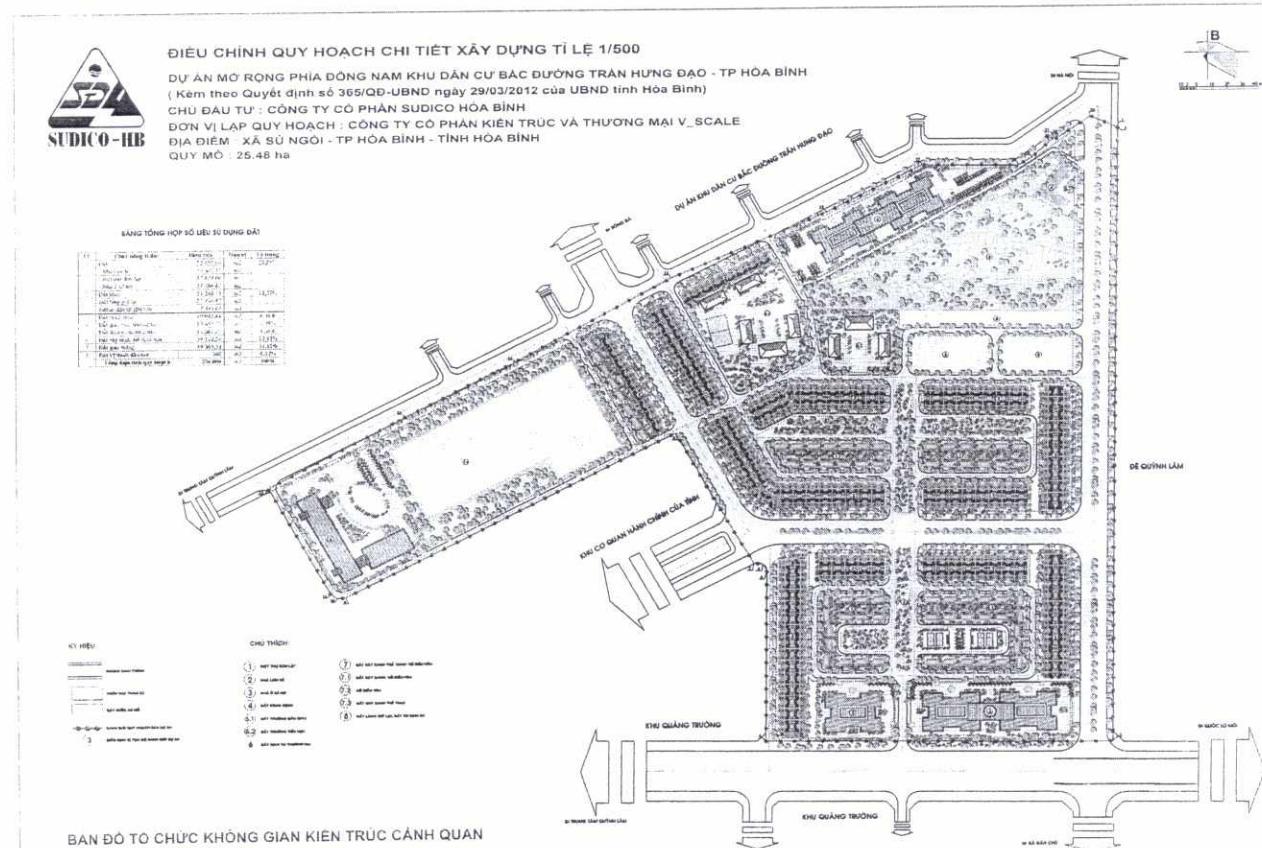
- **Dự án Khu đô thị Tiên Xuân:** Duy trì, củng cố mối quan hệ với địa phương, làm việc với các cơ quan liên quan để điều chỉnh hướng tuyến đường Hồ Chí Minh qua dự án, tránh ảnh hưởng tới tính đồng bộ và hiệu quả của dự án
 - **Dự án khu du lịch sinh thái Sông Đà - Ngọc Vừng:** Đầu tư hoàn chỉnh giai đoạn I của dự án và đưa vào kinh doanh khai thác; thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư giai đoạn II.



(Hình ảnh Khu du lịch sinh thái Sông Đà - Ngọc Vừng)

- **Dự án SPM, quận 9 - Thành phố Hồ Chí Minh:** Đã hoàn thành thu hồi toàn bộ vốn đầu tư (168 tỷ đồng).

- **Dự án phần mở rộng phía Đông nam khu dân cư Trần Hưng Đạo:** cơ bản hoàn thành công tác đầu tư hạ tầng kỹ thuật giai đoạn I, dự kiến sẽ huy động vốn vào quý II năm 2017.



(Bản đồ quy hoạch của dự án)

3.2 Các công ty con, Công ty liên kết:

ĐVT: triệu đồng

T T	Tên công ty	Tổng doanh thu	Lợi nhuận trước thuế
A	Công ty con	83.985	(1.442)
1	Công ty TNHH MTV SUDICO Tiên Xuân	1.800	(413)
2	Công ty TNHH SUDICO Thăng Long	1.833	(2.854)
3	Công ty TNHH SUDICO Miền Nam	0	(758)
4	CTCP Dịch vụ SUDICO	54.398	3.284
5	CTCP VLXD & ĐTPT SUDICO (*)	0	(307)
6	CTCP SUDICO Miền Trung (*)	0	
7	CTCP SUDICO Hạ Long (*)	10.419	(898)
8	CTCP SUDICO Hòa Bình	5.912	413
9	CTCP Tư vấn SUDICO	9.623	91

B	Công ty liên kết	7.000	(12.110)
1	CTCP Đầu tư TM và BDS Thăng Long	0	(11.643)
2	CTCP ĐTPT ĐT&KCN Sông Đà Miền Trung (*)		
2	CTCP gạch nhẹ Phúc Sơn (**)		
3	CTCP Xây dựng SUDICO	7.000	(467)
	Tổng cộng	90.985	(13.552)

Ghi chú:

(*) Công ty đã ngừng hoạt động đang làm thủ tục giải thể.

(**) Công ty đang ngừng hoạt động và tái cấu trúc lại doanh nghiệp.

4. Tình hình tài chính:

4.1 Tình hình tài chính:

(theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 đã kiểm toán)

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	5.734.360.652.116	5.969.111.163.659	4,10%
Doanh thu thuần	855.452.051.995	514.269.421.235	- 39,88%
Lợi nhuận từ HĐKD	301.895.185.726	230.721.965.082	-23,58%
Lợi nhuận khác	(11.638.908.915)	(2.249.237.813)	- 80,67 %
Lợi nhuận trước thuế	290.256.276.811	228.472.727.269	- 21,29%
Lợi nhuận sau thuế	225.870.943.858	180.477.447.096	- 20,10%

4.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016
<i>Chi tiêu về khả năng thanh toán</i>		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,11	1,36
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSNN - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	0,32	0,39
<i>Chi tiêu về cơ cấu vốn</i>		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,65	0,65
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,88	1,85



<i>Chi tiêu về năng lực hoạt động</i>		
+ Vòng quay hàng tồn kho:		
<u>Giá vốn hàng bán</u>	0,2	0,1
Hàng tồn kho bình quân		
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,15	0,09
<i>Chi tiêu về khả năng sinh lời</i>		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,263	0,351
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,114	0,087
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,039	0,030
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh /Doanh thu thuần	0,367	0,481

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

ĐVT: tỷ đồng

STT	Chi tiêu	SUDICO (SJS)	Tổng CTCP đầu tư PTXD (DIG)	CTCP đầu tư XD Bình Chánh (BCI)	CTCP Nhà Thủ Đức (TDH)	CTCP TASCO (HUT)	CTCP Tập đoàn Hà Đô (HDG)	CTCP PTĐT Từ Liêm (NTL)	CTCP ĐTPT ĐT Sài Gòn (SDI)
1	Vốn điều lệ	1.000	2.381	867,0	709	1.763	759	636	1.199
2	Tổng tài sản	5.969	5.900	3.065	2.613	9.319	6.518	1.376	10.451
3	Vốn chủ sở hữu	2.112	2.821	1.977	1.610	2.533	1.698	961	3.084
4	Doanh thu	514	1160	1064	796	2.786	1.982	433	1.565
5	Lợi nhuận gộp	247	315	113	157	787	614	83	692
6	Lợi nhuận ròng	180	85	30	82	403	279	74	802
7	EPS 2013 (đồng)	1.800	357	346	1.157	2.286	3.676	1.164	6.689
8	Lợi nhuận gộp /D1	48%	27%	11%	20%	28%	31%	19%	44%
9	LN ròng /DT	35%	7%	3%	10%	14%	14%	17%	51%
10	Nợ / Tổng TS	64%	47%	40%	40%	65%	50%	29%	52%
11	Nợ / VCSH	180%	98%	62%	66%	240%	193%	42%	176%
12	ROE 2016	8.5%	3.0%	1.5%	5.1%	15.9%	16.4%	7.7%	26.0%
13	ROA 2016	3.1%	1.5%	0.9%	3.2%	4.9%	5.8%	5.6%	9.9%

Ghi chú: Nguồn Báo cáo tài chính năm 2016 tại trang Web: Cafef.vn

Như vậy, qua bảng so sánh một số chỉ tiêu trên, có thể nhận thấy trong năm 2016, Công ty không có lợi thế về chỉ tiêu doanh thu (đứng 7/8 Công ty cùng ngành), tuy nhiên lợi nhuận ròng trên doanh thu (đạt 35%) lại hiệu quả cao, chỉ đứng sau SDI, Công ty có hệ số thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS) cũng ở mức cao. Qua đó chứng tỏ, giá thành đầu tư của Công ty thấp hơn các đơn vị cùng ngành.

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 : 100.000.000 cổ phần

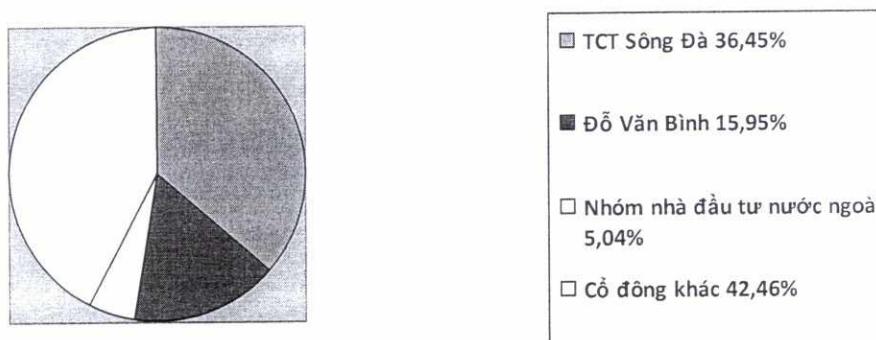
Cổ phiếu quỹ : 958.060 cổ phần

Cổ phiếu đang lưu hành : 99.041.940 cổ phần, trong đó:

- Cổ phiếu phổ thông : 99.041.940 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 20/01/2017:



Cơ cấu phân loại cổ đông theo hình thức sở hữu

Loại hình	Tổng số cổ phần	Số lượng cổ đông	Tỷ lệ
Trong nước	87.202.878	2.426	87,2%
Cá nhân	47.958.809	2.382	47,96%
Tổ chức	39.244.069	44	39,24%
Nước ngoài	12.797.122	747	12,8%
Cá nhân	1.485.560	715	1,49%
Tổ chức	11.311.562	32	11,31%
<i>Tổng cộng</i>	<i>100.000.000</i>	<i>3.173</i>	<i>100%</i>

Cơ cấu cổ đông theo tỷ lệ sở hữu của cổ đông lớn, cổ đông nhỏ

Cổ đông	Tổng số cổ phần	Số lượng cổ đông	Tỷ lệ %
Cổ đông nắm giữ dưới 1%	24.283.630	3.159	24,28%
Cổ đông nắm giữ từ 1% đến 5%	23.615.620	12	23,62%
Cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên	52.100.750	2	52,10%
Tổng cộng	100.000.000	3.173	100%

5.2 Đánh giá hoạt động quan hệ cổ đông năm 2016:

Trong năm 2016 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 2016 SUDICO thông qua:

Nội dung	ĐHĐCĐ năm 2016 SUDICO đã biểu quyết thông qua
Hoạt động kinh doanh	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua Kết quả SXKD năm 2015 - Thông qua Kế hoạch SXKD năm 2016 - Thông qua Báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán.

1013
CÔNG
CỔ PH
Ủ TƯ PH
ĐÔ TH
Ư CÔNG
SÔNG
Ủ LIỆM

Các báo cáo	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2015 và định hướng hoạt động năm 2016 của Hội đồng quản trị. - Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát, kết quả thẩm định Báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán của Ban kiểm soát Công ty.
Phương án lợi nhuận	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức, trích lập sử dụng các quỹ năm 2015. - Tiếp tục thực hiện chi trả cổ tức còn lại của năm 2010 bằng việc phát hành cổ phiếu.
Bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua nội dung thay thế thành viên Hội đồng quản trị - Thông qua nội dung miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát.
Quyết toán thù lao	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua quyết toán thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2015; Phương án trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2016.
Lựa chọn đơn vị kiểm toán	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016.

Lịch CBTT định kỳ trong năm 2016:

Ngày	Nội dung
05/01/2016	Báo cáo tình hình quản trị năm 2015
15/02/2016	Báo cáo tài chính Quý IV năm 2015
28/3/2016	Báo cáo tài chính năm 2015 đã kiểm toán
15/4/2016	Báo cáo thường niên năm 2015
20/4/2016	Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2016
12/7/2016	Báo cáo tình hình quản trị 6 tháng đầu năm 2016
20/7/2016	Báo cáo tài chính Quý 2 năm 2016
15/8/2016	Báo cáo tài chính bán niên 2016 (đã soát xét)
20/10/2016	Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2016

9461
TY
TÀN
T TRIỂU
VÀ
GHIỆP
ĐÀ
TP.HCM

✓

Lịch CBTT khác trong năm 2016:

Ngày	Nội dung
13/01/2016	CBTT Quyết định của HĐQT về việc tăng tỷ lệ sở hữu của SUDICO tại Công ty Cổ phần Tư vấn SUDICO
16/02/2016	CBTT về việc thay đổi thành viên HĐQT.
29/02/2016	CBTT về việc hoàn thành tăng tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty Cổ phần Tư vấn SUDICO
11/3/2016	CBTT về việc ngày đăng ký cuối cùng tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2016
29/3/2016	CBTT về việc thông báo mời họp ĐHĐCĐ thường niên 2016
15/4/2016	CBTT về Nghị quyết và Biên bản ĐHĐCĐ thường niên năm 2016
20/6/2016	CBTT Nghị quyết HĐQT về việc lựa chọn công ty kiểm toán BCTC năm 2016
02/8/2016	CBTT về việc ký hợp đồng kiểm toán BCTC năm 2016

Ngoài ra, trong năm 2016, SUDICO nhiều lần tiếp các Quỹ đầu tư trong và ngoài nước đã quan tâm đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

5.3 Định hướng hoạt động quan hệ cổ đông năm 2017:

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

Năm 2016, Công ty cơ bản đã hoàn thành tốt nhiệm vụ SXKD được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 giao. Công ty đã bảo toàn và tăng trưởng nguồn vốn, đem lại hiệu quả giá trị thặng dư cho cổ đông. Năm 2017 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 2017.

5.4 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: không có thay đổi trong năm 2016

5.5 Giao dịch cổ phiếu quỹ: Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: 958.060 cổ phiếu, trong năm 2016 Công ty không thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ.

5.6 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:

- Năm 2016 với điều kiện nền kinh tế 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 2016, các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- 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 tinh giảm biên chế, sắp xếp lựa chọn đội ngũ cán bộ công nhân viên có năng lực để đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của đơn vị.
- Thực hiện xong việc chuyển đổi mô hình Công ty Cổ phần SUDICO Miền Nam thành Công ty TNHH SUDICO Miền Nam.
- Thực hiện mua thêm cổ phần tại Công ty Cổ phần Tư vấn SUDICO, nâng tỷ lệ nắm giữ từ 29,3% lên 57,84% và trở thành Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Tư vấn SUDICO;
- Thực hiện thoái vốn thành công tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển GAS Đô thị thu về 7.49 tỷ đồng cho Công ty;
- Thực hiện thành công thu hồi khoản tiền hợp tác đầu tư dự án SPM thu về 168.150 tỷ đồng cho Công ty;
- Làm việc với đối tác và thực hiện các bước thoái vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Điện Tây Bắc (như thuê đơn vị định giá xong);
- Thực hiện xong quyết toán vốn đầu tư dự án khu dân cư Bắc Trần Hưng Đạo, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình;
- Dòng tiền đã được cải thiện đáng kể, trả nợ được cho các tổ chức tín dụng hơn 815 tỷ đồng (nợ gốc và lãi).

2. Tình hình tài chính:

2.1. Tình hình tài sản:

Theo báo cáo tài chính năm 2016 (báo cáo hợp nhất) đã được kiểm toán, tổng tài sản tại ngày 31/12/2016 là 5.969 tỷ đồng, tăng 235 tỷ đồng so với đầu năm 2015, nguồn vốn chủ hữu tăng so với đầu năm là 122 tỷ đồng, nợ phải trả cuối năm tăng hơn so với đầu năm là 113 tỷ đồng.

Tình hình tài chính trong năm 2016 của Công ty sụt giảm hơn so với năm 2015 lợi

nhuận trước thuế đạt 228 tỷ đồng/290 tỷ đồng; doanh thu thuần đạt 514 tỷ đồng/855 tỷ đồng so với năm 2015; tuy nhiên về 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 815 tỷ đồng. Mặc dù nợ phải trả tăng so với đầu năm hơn 113 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 31/12/2016:
- + Nợ phải trả / Tổng tài sản: 64,46%
- + Nợ ngắn hạn / Tổng tài sản: 42,34%
- + Nợ dài hạn / Tổng tài sản: 22,12%

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 để triển khai đồng thời với chiến lược quảng bá marketing của Techcombank; lập báo cáo phương án, kế hoạch truyền thông hợp tác với Vinschool.
- Xây dựng phương án kinh doanh, chiến lược quảng bá sản phẩm để chuẩn bị triển khai kinh doanh dự án CT2B, CT3B dự án Văn La.
- Chú trọng tìm kiếm các đối tác có uy tín, tiềm lực tài chính để hợp tác đầu tư.

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, 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.
- Triển khai công tác quản trị rủi ro đối với 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 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 2016 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Kết quả hoạt động của Công ty trong năm 2016 được đánh giá như sau:

1.1 Công tác đầu tư:

- Năm 2016, Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch đầu tư được Đại hội đồng cổ đông giao, đặc biệt đã thực hiện được các mục tiêu quan trọng tại các dự án trọng điểm, làm thay đổi diện mạo của dự án.
- Tại dự án khu đô thị mới Nam An Khánh: SUDICO đã tập trung triển khai đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội để cải thiện hình ảnh của dự án trên thị trường.
- Tại Dự án nhà ở Văn La: Tiếp tục thực hiện các thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư, thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công để đủ điều kiện thi công đồng bộ hạ tầng kỹ thuật.

- Dự án Tiên Xuân: Thực hiện lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế lập quy hoạch 1/500 dự án; làm việc với Sở kế hoạch đầu tư hoàn thành rà soát các thủ tục đầu tư; làm việc với Ban quản lý đường Hồ Chí Minh, UBND thành phố Hà nội và các cơ quan liên quan về phương án tuyến đường qua dự án.
- Dự án Khu du lịch sinh thái Sông Đà - Ngọc Vừng: đầu tư hoàn chỉnh giai đoạn 1 của dự án và đưa vào kinh doanh khai thác; tiếp tục thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư giai đoạn 2.
- Dự án phần mở rộng phía Đông Nam khu dân cư Trần Hưng Đạo: cơ bản hoàn thành công tác đầu tư hạ tầng kỹ thuật giai đoạn I, dự kiến trong Quý 2/2017 sẽ huy động vốn.

1.2 Công tác kinh doanh:

- Công ty đã tập trung vào công tác thu vốn nên giá trị công nợ thu hồi từ các hợp đồng bán lẻ đã được cải thiện. Cùng với việc hoàn chỉnh hạ tầng, hợp tác với Vinhomes, Vinschool tại dự án Nam An Khánh, giá trị đất kinh doanh tại dự án gia tăng đáng kể, sản phẩm tại dự án đã dần lấy lại niềm tin và sự quan tâm của khách hàng, tạo tiền đề thuận lợi cho công tác bán hàng ở giai đoạn sau.
- Công tác quản lý dịch vụ đô thị: Tiếp tục chỉ đạo đơn vị dịch vụ thực hiện tốt công tác dịch vụ tại khu đô thị Mỹ Đình - Mễ Trì; chuẩn bị cho công tác quản lý vận hành, cung cấp dịch vụ đô thị phục vụ nhu cầu cư dân tại dự án Nam An Khánh.

1.3 Công tác tài chính:

Báo cáo tài chính năm 2016 được Công ty TNHH Ernts & Young Việt Nam kiểm toán đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con tại ngày 31/12/2016.

Thu xếp, huy động vốn đủ và kịp thời cho công tác đầu tư tại dự án trọng điểm; tiếp tục làm việc với các tổ chức tài chính, tín dụng để trả nợ, trong năm đã thanh toán được cho các tổ chức tín dụng 815 tỷ đồng.

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

- Thực hiện xong việc chuyển đổi mô hình Công ty Cổ phần SUDICO Miền Nam thành Công ty TNHH SUDICO Miền Nam theo đúng chủ trương đã được Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt;
- Thực hiện mua thêm cổ phần tại Công ty Cổ phần Tư vấn SUDICO, nâng tỷ lệ nắm giữ từ 29,3% lên 57,84% và trở thành Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Tư vấn SUDICO, theo đúng chủ trương Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty;

0138
CÔNG
CỔ PH
TƯ PHÁ
ĐÔ THỊ
CÔNG I
ÔNG
LIỆM

- Thực hiện thoái vốn thành công tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển GAS Đô thị đảm bảo nguyên tắc bảo toàn vốn (thu về 7,49 tỷ đồng) nhằm bổ sung cho nguồn vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Làm việc với đối tác và thực hiện các bước thoái vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Điện Tây Bắc (như thuê đơn vị định giá xong) trên nguyên tắc giảm thiểu tổn thất cho Công ty và lợi ích kinh tế cho các cổ đông SUDICO.
- 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 2016.

1.4 Hoạt động các công ty con, công ty liên kết:

Năm 2016, hoạt động của các Công ty thành viên cũng đã có những bước chuyển biến tốt sau một thời gian khó khăn: Dự án phần mở rộng phía Đông nam khu dân cư Trần Hưng Đạo - Hòa Bình; Dự án Khu dân cư Thịnh Lang - Hòa Bình; Dự án Long Tân Nhơn Trạch - Đồng Nai... đã chuẩn bị các điều kiện để triển khai đầu tư trong thời gian tới.

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

- Trong năm 2016, 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, 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, tài trợ giải bắn súng Đông Nam Á; Tổ chức hoạt động vui chơi giao lưu nhân dịp kỷ niệm 15 năm 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 2016 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 2016.

- 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 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, chồng 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 2016 và Kế hoạch SXKD năm 2017, hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2017 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 2017, đặc biệt là đạt và vượt các chỉ tiêu Kế hoạch SXKD năm 2017 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	Hồ Sỹ Hùng	Chủ tịch HĐQT	21,3%	Chủ tịch HĐQT CTCP Sông Đà 4; TV HĐQT Sông Đà 6; Thành viên BKS Công ty Cổ phần vận tải dầu Phương Đông Việt
2	Đỗ Văn Bình	Phó CT HĐQT	15,95%	Chủ tịch CTCP Tập đoàn ĐTTC 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	0,525%	Chủ tịch HĐQT CTCP ĐTKD & Phát triển hạ tầng KCN Phúc Hà.
4	Nguyễn Phú Cường	TV HĐQT	0,6%	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc CTCP XNK thuỷ sản Hà Nội
5	Trần Anh Đức	TV HĐQT	15,15%	Tổng giám đốc CTCP ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà

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 2016:

Thực hiện theo quy định tại Điều lệ và Quy chế hoạt động của HĐQT cũng như kế hoạch công tác năm 2016. Hội đồng quản trị đã duy trì với số lượng thành viên HĐQT là 05 (năm) thành viên. Trong năm 2016 HĐQT đã tổ chức họp 04 (bốn) cuộc họp định kỳ hàng quý. Tất cả các cuộc họp HĐQT đều có sự tham gia của Ban kiểm soát với tư cách quan sát viên.

0138
CÔNG
CỔ PH
Ư TƯ PH
ĐÔ TH
U CÔNG
SÔNG
V LIÊM

Báo cáo ghi nhận sự tham gia của thành viên HĐQT tại các cuộc họp HĐQT cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 như sau:

T T	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/Không còn là thành viên HĐQT	Số buổi hợp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự hợp	Lý do không tham dự họp
1	Hồ Sỹ Hùng	Chủ tịch	30/6/2012	4	100%	
2	Đỗ Văn Bình	Phó Chủ tịch	30/6/2012	4	100%	
3	Vũ Hồng Sự	Thành viên	30/6/2012	4	100%	
4	Nguyễn Phú Cường	Thành viên	30/6/2012	4	100%	
5	Phạm Văn Việt	Thành viên	15/02/2016	1	25%	Miễn nhiệm
6	Trần Anh Đức	Thành viên	15/02/2016	3	100%	

Trong năm 2016, Hội đồng quản trị SUDICO đã ban hành 117 Nghị quyết và 45 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 Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2016 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 2016.
- 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 cũng như uy tín trong quan hệ vay trả giữa SUDICO với các nhà đầu tư, các định chế tài chính.
- Giám sát việc triển khai Kế hoạch SXKD năm 2016; 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 2016 ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 đã có sự thay đổi Ban kiểm soát diễn ra như sau:

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 Văn Phúc	Trưởng BKS	14/4/2016	1/1	100%	Miễn nhiệm
2	Hoàng Minh Thuận	TV BKS	14/4/2016	1/1	100%	Miễn nhiệm
3	Nguyễn Minh Sơn	Trưởng BKS	14/4/2016	1/1	100%	
4	Bùi Đình Đông	TV BKS	14/4/2016	1/1	100%	
5	Nguyễn Ngọc Thắng	TV BKS	30/6/2012	2/2	100%	

2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2016:

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 2016 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Ban kiểm soát tổ chức họp và lấy 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 2016 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, tình hình thực hiện các Nghị quyết, Quyết định, Quy chế, chỉ thị của Tổng công ty Sông Đà;
- Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2016;
- 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 2016 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 và Công ty đề xuất.

2.3 Đánh giá của Ban kiểm soát về hoạt động của Công ty trong năm 2016

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, Nghị quyết/ Quyết định, chỉ thị của cổ đông lớn (Tổng công ty Sông Đà). Trong năm 2016 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 2016;
- 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 cũng như uy tín trong quan hệ vay trả giữa SUDICO với các nhà đầu tư, các định chế tài chính;
- Giám sát việc triển khai Kế hoạch kinh doanh năm 2016; 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 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 khách nói chung;
- 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.
- Chỉ đạo tổ chức xây dựng biện pháp triển khai thực hiện, lập phương án và kế hoạch triển khai chi tiết đảm bảo đủ điều kiện triển khai kinh doanh các Dự án công trình kiến trúc tại Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh.
- 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.
- Báo cáo kết quả hoạt động SXKD, Báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT trình ĐHĐCĐ đã phản ánh đúng thực tế của công tác quản lý 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 giản 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 2016 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 2016.

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, theo chỉ đạo của cổ đông lớn (Tổng công ty Sông Đà) thông qua Người đại diện phần vốn của Tổng công ty Sông Đà trên cơ sở các Nghị quyết, Quyết định, Chỉ thị, công văn... Mỗi 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 2016 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 2016 đã được trình bày đầy đủ, rõ ràng các thông tin về các sự kiện trong năm tài chính 2016 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 Trách nhiệm Hữu hạn 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 2016 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 2016 của Công ty.

Ban kiểm soát thống nhất ý kiến với các các kiểm toán viên độc lập là Báo cáo tài chính năm 2016 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	Hồ Sỹ Hùng	Chủ tịch HĐQT	779.520.000	120.000.000	218.963.333
2	Đỗ Văn Bình	Phó CT.HĐQT	632.100.000	96.000.000	194.568.333
3	Vũ Hồng Sư	TV. HĐQT	634.620.000	96.000.000	181.188.333
4	Nguyễn Phú Cường	TV.HĐQT		96.000.000	144.333.333
5	Phạm Văn Việt	TV. HĐQT		12.000.000	
6	Trần Anh Đức	TV. HĐQT kiêm Tổng giám đốc	649.740.000	84.000.000	184.968.333
7	Nguyễn Văn Phúc	Trưởng Ban KS		24.000.000	
8	Hoàng Minh Thuận	TV Ban kiểm soát		15.000.000	
9	Nguyễn Ngọc Thắng	TV Ban kiểm soát		60.000.000	26.333.333
10	Nguyễn Minh Sơn	Trưởng Ban KS	318.034.762	72.000.000	85.348.333
11	Bùi Đình Đông	TV Ban kiểm soát		45.000.000	14.111.111
12	Bùi Khắc Viện	Phó Tổng giám đốc	488.460.000		142.788.333
13	Nguyễn Đức Dân	Phó Tổng giám đốc	484.620.000		142.788.333
14	Nguyễn Trần Tùng	Phó Tổng giám đốc	484.442.609		142.788.333
15	Trần Việt Dũng	Kế toán trưởng	480.480.000		140.793.333
	Tổng cộng		4.952.017.371	720.000.000	1.618.972.774

Ghi chú: Ngày 15/02/2016, Hội đồng quản trị Công ty đã ra Quyết định bổ nhiệm ông Trần Anh Đức giữ chức Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty và Quyết định thôi giữ chức Thành viên HĐQT đối với ông Phạm Văn Việt; Ngày 14/04/2016, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 đã miễn nhiệm ông Nguyễn Văn Phúc và Hoàng Minh Thuận thành viên Ban kiểm soát Công ty, đồng thời bầu ông Nguyễn Minh Sơn và ông Bùi Đình Đông làm thành viên Ban kiểm soát Công ty (Ban kiểm soát đã bầu ông Nguyễn Minh Sơn làm Trưởng Ban kiểm soát Công ty).



3.2 Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

Trong năm 2016, ông Nguyễn Trần Tùng - Phó Tổng giám đốc Công ty đã mua thêm 34.000 cổ phiếu chiếm tỷ lệ 0,036%, với mục đích đầu tư.

3.3 Hợp đồng giao dịch với cổ đông nội bộ:

Trong năm 2016 Công ty đã ký 18 hợp đồng với Công ty Cổ phần Tư vấn SUDICO tương ứng với tổng giá trị là: 7.535.673.000 đồng; ký 02 hợp đồng với Công ty Cổ phần Dịch vụ SUDICO tương ứng tổng giá trị hợp đồng là: 1.033.082.000 đồng; ký 01 hợp đồng với Công ty TNHH MTV SUDICO Tiến Xuân tương ứng với tổng giá trị là: 714.840.000 đồng; ký 03 hợp đồng với Công ty TNHH SUDICO Thăng Long tương ứng với tổng giá trị là: 1.355.264.000 đồng.

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 2016, 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.

Chấp thuận toàn phần.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 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 2016 của SUDICO đã kiểm toán được đăng tải trên website: www.sudicosd.com

Nơi nhận: 

- UBCKNN;
- Sở GDCK TPHCM;
- HDQT, BKS;
- Website;
- Lưu: VT, TCKT.



Ho Sy Hung