

CÔNG TY CP ĐTPT  
ĐÔ THỊ VÀ KCN SÔNG ĐÀ  
SONG DA URBAN & INDUSTRIAL  
ZONE INVESTMENT AND  
DEVELOPMENT JOINT  
STOCK COMPANY

Số: 02 /TB-CT-CBTT  
No: 02 /TB-CT-CBTT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence – Freedom - Happiness

Hà Nội, ngày 12 tháng 01 năm 2023  
Hanoi, day 12 month 01 year 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**  
**EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán TPHCM  
To: *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức/*Name of organization*: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà (SUDICO).
  - Mã chứng khoán/*Stock code*: SJS
  - Địa chỉ/*Address*: Tòa nhà Sudico, đường Mỹ Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
  - Điện thoại liên hệ/*Tel*: 0243 7684505 Fax: 0243 7684029
  - Email: info@sudicosd.com

2. Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure*:

- 2.1 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà công bố thông tin về việc điều chỉnh Kế hoạch SXKD năm 2022;
  - 2.2 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà công bố thông tin về Kế hoạch SXKD năm 2023 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên.
3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 12/01/2023 tại đường dẫn [www.sudicosd.com.vn/](http://www.sudicosd.com.vn/) *This information was published on the company's website on 12/01/2023 (date), as in the link [www.sudicosd.com.vn/](http://www.sudicosd.com.vn/)*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

*X* Đại diện tổ chức *b*  
**Organization representative**

Người đại diện theo pháp luật/ Người UQ CBTT  
*Legal representative/Person authorized to disclose information*

**Tài liệu đính kèm/Attached documents:**

- Nghị quyết số 85/NQ-CT-HĐQT ngày 29/12/2022
- Nghị quyết số 03/NQ-CT-HĐQT ngày 12/01/2023



*Bùi Khắc Viện*

**NGHỊ QUYẾT**

**Về việc điều chỉnh Kế hoạch SXKD năm 2022 của SUDICO**

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

*Căn cứ Luật doanh nghiệp và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;  
Căn cứ Điều lệ Công ty CP Đầu tư phát triển Đô thị và KCN Sông Đà (SUDICO);  
Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty của SUDICO, Quy chế hoạt động của  
Hội đồng quản trị SUDICO;*

*Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-CT-ĐHĐCĐ2022 phiên họp Đại hội đồng cổ đông  
thường niên ngày 16/6/2022 của SUDICO;*

*Xét đề nghị của Tổng giám đốc công ty tại Tờ trình số 99/TTr-CT-KHĐT ngày  
29/12/2022 trình Hội đồng quản trị về việc Phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch SXKD  
năm 2022 của SUDICO.*

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

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Điều chỉnh Kế hoạch SXKD năm 2022 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà, cụ thể như sau:

**1. Các chỉ tiêu kinh tế điều chỉnh của SUDICO mẹ:**

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2022 ĐHĐCĐ phê duyệt	Kế hoạch năm 2022 điều chỉnh	Chênh lệch (tăng +, giảm -)
1	Giá trị SXKD	10 <sup>9</sup> đ	1.030	558	-472
2	Giá trị đầu tư	10 <sup>9</sup> đ	640	116	-524
3	Doanh thu	10 <sup>9</sup> đ	943	512	-431
4	Lợi nhuận	10 <sup>9</sup> đ	245	140	-105



## 2. Các chỉ tiêu kinh tế điều chỉnh của Tổ hợp:

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2022 ĐHCĐ phê duyệt	Kế hoạch năm 2022 điều chỉnh	Chênh lệch (tăng +, giảm -)
1	Giá trị SXKD	10 <sup>9</sup> đ	1.290	610	-680
2	Giá trị đầu tư	10 <sup>9</sup> đ	747	136	-611
3	Doanh thu	10 <sup>9</sup> đ	1.181	563	-618
4	Lợi nhuận	10 <sup>9</sup> đ	264	145	-119

(Tài liệu chi tiết kèm theo Tờ trình)

## 3. Lý do điều chỉnh:

- Công tác đầu tư: Tại Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh thi công phần thân Khu Casa MiLa bị chậm tiến độ do chưa bố trí được vốn. Tại các dự án khác vướng mắc các thủ tục đầu tư nên chưa triển khai theo kế hoạch.

- Công tác kinh doanh bán hàng: Theo kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt thì bắt đầu triển khai kinh doanh Khu Casa MiLa – Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh từ quý II/2022, tuy nhiên do tình hình thị trường bất động sản chưa thực sự thuận lợi để khai thác tối đa giá trị sản phẩm nên Công ty quyết định chưa triển khai kinh doanh tiếp. Năm 2022, Công ty tiếp tục thực hiện việc rà soát, giải quyết những tồn tại vướng mắc với khách hàng, tập trung thu vốn các hợp đồng cũ và rà soát các thủ tục để bàn giao một số căn nhà cho khách hàng. Do đó doanh thu, lợi nhuận giảm.

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

**Điều 3.** Các Ông/Bà: Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Chánh văn phòng, Trưởng các Ban chức năng, các đơn vị và cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

### Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Đỗ Văn Bình

Số: 03 /NQ-CT-HĐQT

Hà Nội, ngày 12 tháng 01 năm 2023

**NGHỊ QUYẾT**

**Về việc kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023  
trình Đại hội đồng cổ đông thường niên SUDICO**

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

*Căn cứ Luật doanh nghiệp và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;  
Căn cứ Điều lệ Công ty CP Đầu tư phát triển Đô thị và KCN Sông Đà (SUDICO);  
Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị SUDICO; Quy chế hoạt động của Hội đồng  
quản trị SUDICO;*

*Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ2022 ngày 16/6/2022 của Đại hội đồng cổ  
đông thường niên SUDICO 2022;*

*Căn cứ Biên bản thống nhất của các Thành viên Hội đồng quản trị tại cuộc họp  
Hội đồng quản trị ngày 30/12/2022.*

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Hội đồng quản trị công ty thống nhất quyết nghị các nội dung sau:

**I. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023**

**1. Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu năm 2023**

**1.1. Tổ hợp SUDICO**

- Tổng giá trị SXKD: 1.259 tỷ đồng
- Tổng giá trị đầu tư : 2.645 tỷ đồng
- Doanh thu: 1.145 tỷ đồng
- Lợi nhuận: 320 tỷ đồng

**Trong đó Quý I/2023:**

- Tổng giá trị SXKD: 108 tỷ đồng
- Tổng giá trị đầu tư : 356 tỷ đồng
- Doanh thu: 98 tỷ đồng
- Lợi nhuận: 2,7 tỷ đồng

**1.2. SUDICO - mẹ**

- Tổng giá trị SXKD: 1.111 tỷ đồng
- Tổng giá trị đầu tư : 2.366 tỷ đồng
- Doanh thu: 1.010 tỷ đồng
- Lợi nhuận: 300 tỷ đồng
- Cổ tức: 10%



*[Handwritten signature]*



**Trong đó Quý I/2023:**

- Tổng giá trị SXKD: 101 tỷ đồng
- Tổng giá trị đầu tư: 313 tỷ đồng
- Doanh thu: 92 tỷ đồng
- Lợi nhuận: 2,2 tỷ đồng

**2. Một số mục tiêu, nhiệm vụ chính năm 2023**

**2.1. Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh**

a) Kế hoạch: 813 tỷ đồng.

b) Mục tiêu đầu tư:

✓ **Hoàn thiện thủ tục chung:**

- Thông qua lựa chọn phương án, thời điểm thực hiện công tác Điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án KĐT Nam An Khánh/ hoặc Chấp thuận đầu tư các công trình kiến trúc còn lại của Dự án: Quý I/2023.
- Thông qua trình Sở KHĐT, UBND Thành phố thẩm định, phê duyệt đề xuất điều chỉnh dự án: Quý I/2023 - Quý IV/2024.

✓ **Dự án Hạ tầng kỹ thuật:**

- Hoàn thiện HTKT Khu Casa Mila, Khu vực 4, Giai đoạn I: Quý I+III/2023.
- HTKT còn lại: Triển khai hoàn thiện các hạng mục còn lại đáp ứng kế hoạch SXKD Công ty: Quý I+IV/2023.

✓ **Dự án nhà ở thấp tầng:**

- Khu Casa Mila: Hoàn thành đầu tư xây dựng khoảng 87 căn/ 160 căn còn lại (không bao gồm khu 41 căn đã cơ bản hoàn thành): Quý II+IV/2023.

✓ **Dự án công cộng dịch vụ và hạ tầng xã hội:**

- Hoàn thành chấp thuận chủ trương dự án đầu tư: Quý I/2023.
- Phê duyệt BCNCKT: Quý II/2023.
- Thực hiện thuê đất: Quý II/2023.
- Phê duyệt TK BVTC + dự toán: Quý II+III/2023.
- Triển khai thi công xây dựng hết phần móng khu CCDV1+7: Quý IV/2023.

✓ **Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng:**

- Di chuyển Viện Hoá và Khu gia đình Bộ tư lệnh hoá học: Thống nhất với Bộ tư lệnh hóa học về phương thức thực hiện; trình UBND Thành phố chỉ đạo, Sở TNMT hướng dẫn thực hiện; triển khai công tác thu hồi, giao đất: Quý I + IV/2023.
- Di chuyển hợp tác xã An Dương: Thống nhất phương án di chuyển với HTX An Dương, được cấp thẩm quyền chấp thuận: Quý I+II/2023; Hoàn thành thực hiện công tác bồi thường, GPMB trong năm 2023.
- Hoàn thành di chuyển mộ tại nghĩa trang xứ Đồng Nguồn thôn Vân Lũng: Quý IV/2023.

**2.2. Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh phần mở rộng phía Nam**

a) Kế hoạch sản lượng: 3 tỷ đồng (công tác chuẩn bị đầu tư).

b) Mục tiêu đầu tư:

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 (dự kiến theo ý kiến thẩm định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án của Sở KHĐT - để phù hợp QH Phân khu S3): Quý I+IV/2023.
- Điều chỉnh chủ trương đầu tư (nộp hồ sơ lần 2): Quý IV/2023.

**2.3. Dự án Khu nhà ở Văn La**

a) Kế hoạch sản lượng: **410 tỷ đồng.**

b) Mục tiêu đầu tư:

- Phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Đầu Quý I/2023.
- Đánh giá tác động môi trường: Quý I/2023.
- Hoàn thành điều chỉnh quyết định giao đất, xác định tiền sử dụng đất: Quý III - IV/2023.
- Hạ ngầm đường điện 110KV: Hoàn thành Quý II/2023.

✓ **Dự án Hạ tầng kỹ thuật:**

- Phê duyệt điều chỉnh BCNCKT: Quý I - II/2023 (phụ thuộc công tác phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Văn La).
- Phê duyệt Thiết kế BVTC, dự toán: Quý II/2023.
- Cấp phép xây dựng, Mốc khởi công: Quý III/2023.
- Thi công xây dựng HTKT (40% đến thẩm thô) : Quý III+IV/2023.

✓ **Dự án các Khu nhà ở thấp tầng:**

- Phê duyệt điều chỉnh BCNCKT: Quý I - II/2023 (phụ thuộc công tác phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Văn La).
- Phê duyệt Thiết kế BVTC, dự toán: Quý II+III/2023.
- Thi công xây dựng hết móng TT2, BT1- BT4: Quý II+III/2023.

✓ **Dự án Khu Cao tầng (CT2B, CT3B):**

- Phê duyệt BCNCKT: Quý I - II/2023 (phụ thuộc công tác phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Văn La).
- Thi công cọc thử: Quý II/2023.
- Phê duyệt Thiết kế BVTC, dự toán: Quý III +IV/2023.
- Hoàn thành cấp phép xây dựng, khởi công: Quý IV/2023.

✓ **Dự án các công trình hạ tầng xã hội (Trường học, Nhà trẻ, bãi đỗ xe...):**

- Khảo sát địa chất: Quý II/2023.
- Phê duyệt BCNCKT: Quý III/2023.
- Phê duyệt TK BVTC, dự toán: Quý III+IV/2023.

**2.4. Dự án Khu đô thị Tiên Xuân**

a) Kế hoạch sản lượng: **16 tỷ đồng.**

b) Mục tiêu đầu tư:

- Làm việc với UBND Thành Phố Hà Nội để được cho phép thực hiện điều chỉnh QHCT 1/500 song song việc lập QHPK đô thị Hoà Lạc: Quý I/2023.



*Handwritten signature or initials.*



- Thiết kế ý tưởng quy hoạch chi tiết 1/500: Quý I +II/2023.
- Báo cáo UBND Thành phố ý tưởng Quy hoạch dự án: Quý III/2023.
- Khảo sát địa hình: Quý IV/2023.
- Lập điều chỉnh QHCT 1/500: Quý IV/2023.

## **2.5. Dự án Khu phức hợp SUDICO - Đà Nẵng**

- a) Kế hoạch sản lượng: **289 tỷ đồng.**
- b) Mục tiêu đầu tư:
  - Lập phương án kiến trúc cảnh quan: Quý I+II/2023.
  - Phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500: Quý II/2023.
  - Phê duyệt ĐTM, BCNCKT phần HTKT: Quý II/2023.
  - Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công, dự toán HTKT: Quý III/2023.
  - Triển khai thi công HTKT ( giao thông, san gạt nền): Quý III + IV/2023.

## **2.6. Dự án Khu nghỉ dưỡng tại đảo Ngọc Vũng**

- a) Kế hoạch sản lượng: **34 tỷ đồng.**
- b) Mục tiêu đầu tư:
  - Hoàn thành phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500: Quý II/2023.
  - Lập phương án kiến trúc cảnh quan: Quý I+II/2023.
  - Phê duyệt ĐTM: Quý III/2023.
  - Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi: Quý III/2023.
  - Phê duyệt thiết kế BVTC, dự toán: Quý III + IV/2023.
  - Thi công xây dựng HTKT (san nền, giao thông, TNM, NT,...): Quý IV/2023.

## **2.7. Dự án phần mở rộng phía Đông Nam KDC Trần Hưng Đạo**

- a) Kế hoạch sản lượng: **66 tỷ đồng.**
- b) Mục tiêu đầu tư:
  - Triển khai thực hiện phương án tháo gỡ nhằm đẩy nhanh tiến độ GPMB: Quý I/2023.
  - Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hòa Bình thực hiện quy trình, thủ tục GPMB và giao đất: Quý II + IV/2023.
  - Nộp bổ sung tiền sử dụng đất theo kiến nghị của kiểm toán: Quý I/2023.
  - Thi công xây dựng HTKT phần còn lại: Quý III+IV/2023.

## **2.8. Dự án Khu dân cư Thịnh Lang**

- a) Kế hoạch sản lượng: **363 tỷ đồng.**
- b) Mục tiêu đầu tư:
  - Thực hiện GPMB, giao đất: Quý I+II/2023.
  - Xác định tiền sử dụng đất: Quý IV/2023.
  - Thi công HTKT: Quý III+IV/2023.

## 2.9. Công tác phát triển dự án mới: 792 tỷ đồng.

- Tham gia đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án tại huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang;
- Nghiên cứu dự án, phối hợp tổ chức lập quy hoạch: Dự án tại huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội; dự án tại huyện Kiến Thụy, TP Hải Phòng; dự án tại huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình; dự án tại huyện Thủy Nguyên, TP Hải Phòng;..
- M&A dự án.

## 2.10. Công tác kinh doanh

Để đảm bảo doanh thu 1.145 tỷ đồng trong năm 2023 SUDICO dự kiến bán một số sản phẩm tại dự án Nam An Khánh, Văn La, Khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo Phần mở rộng: Bắt đầu từ Quý III/2023.

## 3. Giải pháp trọng tâm để hoàn thành kế hoạch.

- Sắp xếp, ổn định cơ cấu bộ máy Công ty.
- Xây dựng phương án kinh doanh tại dự án: Nam An Khánh, Văn La, Bắc đường Trần Hưng Đạo Phần mở rộng để tạo được dòng tiền, giải quyết được các khoản nợ vay tín dụng.
- Cân đối nguồn lực tài chính, cung cấp vốn kịp thời theo tiến độ đầu tư các hạng mục công trình.
- Tháo gỡ từ chủ trương lớn để thúc đẩy các thủ tục đầu tư dự án; bám sát, giải quyết các thủ tục pháp lý dự án.
- Xây dựng quy trình, đơn giản hóa các thủ tục nội bộ (lựa chọn đơn vị TVTK, thi công; nghiệm thu, thanh toán; nhận chuyển nhượng QSDĐ phục vụ GPMB...). Thực hiện gói đầu các công việc để rút ngắn tiến độ triển khai.
- Bám sát quá trình điều chỉnh các Luật liên quan (Đất đai; Nhà ở; KD BĐS...), rà soát pháp lý các dự án, có phương án điều chỉnh kịp thời.

*Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 chính thức sẽ được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 của SUDICO thông qua.*

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

**Điều 3.** Các Ông/Bà: Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Chánh văn phòng, Trưởng các Ban chức năng, các đơn vị, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết.

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

### Nơi nhận:

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



**Đỗ Văn Bình**