

Mẫu CBTT/SGDHCM-02

Appendix CBTT/SGDHCM-02

(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19 tháng 08 năm 2016 của  
TGD SGDCK TPHCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCK TPHCM)  
(Promulgated with the Decision No 340/QĐ-SGDHCM on August 19, 2016 of the Hochiminh Stock  
Exchange on Disclosure of Information Regulation on Hochiminh Stock Exchange)

**CÔNG TY CP SONADEZI  
CHÂU ĐỨC**

**SONADEZI CHAU DUC  
SHAREHOLDING COMPANY**

Số/No.: 542.2025/SZC-KHTH

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness**

Châu Đức, ngày 11 tháng 4 năm 2025  
Chau Duc, day month year

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

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON  
THE STATE SECURITIES  
COMMISSION'S PORTAL AND  
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S  
PORTAL**

Kính gửi/ To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức / *Organization name*: CÔNG TY CP SONADEZI CHÂU ĐỨC/  
*SONADEZI CHAU DUC SHAREHOLDING COMPANY*
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: SZC
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai/ *9th Floor, Sonadezi Building, No. 01, Street 01, Bien Hoa 01 Industrial Park, An Binh Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province*
- Điện thoại/ *Telephone*: 0251.8860788
- Fax: 0251.8860783
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Ông Nguyễn Minh Tân/ *Mr. Nguyen Minh Tan*

Chức vụ/ *Position*: Phó Tổng Giám đốc/ *Deputy General Director*

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

*Information disclosure type*:  Periodic  Irregular  24 hours  On demand

**Nội dung thông tin công bố/ Content of Information disclosure:**

Nghị quyết, Biên bản họp và tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 gồm/ *Resolution, Meeting minutes and Meeting materials for the 2025 Annual General Shareholders' Meeting, include:*

1. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025/ *Resolution of the 2025 Annual General Shareholders' Meeting of Sonadezi Chau Duc Shareholding Company.*

2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025/ *Meeting minutes of the 2025 Annual General Shareholders' Meeting of Sonadezi Chau Duc Shareholding Company.*

3. Tài liệu họp chính thức của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025/ *Official meeting materials of the 2025 Annual General Shareholders' Meeting.*

4. Biên bản kiểm tra điều kiện tiến hành họp ĐHĐCĐ thường niên 2025/ *Minutes of checking of conditions for conducting the 2025 Annual General Shareholders' Meeting.*

5. Biên bản kiểm phiếu biểu quyết các nội dung họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025/ *Minutes of voting on the agenda of the 2025 Annual General Shareholders' Meeting.*

6. Biên bản kiểm phiếu bầu cử bổ sung thành viên Ban Kiểm soát cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ IV (2022-2027)/ *Minutes of the vote counting for the election of additional member of the Board of Supervisors for the remaining term IV (2022-2027).*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 14/04/2025, tại đường dẫn: <http://www.sonadezichauduc.com.vn>

*This information was disclosed on Company/Fund's Portal on date .../.../... Available at: <http://www.sonadezichauduc.com.vn>*

Tôi 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.

*I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.*

Tài liệu đính kèm/  
Attachment:

- Tài liệu liên quan đến việc CBTT / Documents related to the disclosure

**Đại diện tổ chức**

**Organization representative**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT  
*Legal representative/Party authorized to disclose information*  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)  
*(Signature, full name, position, and seal)*

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC/**

**DEPUTY GENERAL DIRECTOR**



**Nguyễn Minh Tân**

Số: 02... 2025/NQ-SZC-ĐHĐCĐ

Châu Đức, ngày 11 tháng 4 năm 2025

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức;

Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết các nội dung tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1.** Thông qua Báo cáo số 57.2025/BC-SZC-HĐQT ngày 20/03/2025 của Hội đồng Quản trị về hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình quản trị Công ty, tình hình thực hiện các dự án đầu tư trong năm 2024, nội dung đánh giá các hoạt động trong năm 2024 của Hội đồng quản trị và Báo cáo đánh giá của thành viên độc lập Hội đồng quản trị Công ty.

**Điều 2.** Thông qua Báo cáo số 55.2025/BC-SZC-HĐQT ngày 20/03/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty về kết quả và tình hình sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

**Điều 3.** Thông qua Báo cáo số 56.2025/BC-SZC-HĐQT ngày 20/03/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty về hoạt động phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ.

**Điều 4.** Thông qua một số chỉ tiêu chính về kết quả kinh doanh của Công ty năm 2024 như sau:

STT	NỘI DUNG	Đ.V.T	THỰC HIỆN 2024
1	Doanh thu	Tr.đồng	910.893
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	302.127
3	Tổng số phát sinh phải nộp NSNN	Tr.đồng	148.035
4	Đầu tư XD CB	Tr.đồng	304.557
5	Bồi thường GPMB	Tr.đồng	202.400

**Điều 5.** Thông qua kế hoạch hoạt động năm 2025 với các chỉ tiêu chính như sau:

STT	NỘI DUNG	Đ.V.T	KẾ HOẠCH 2025
1	Doanh thu	Tr.đồng	930.896
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	302.277
3	Tổng số phát sinh phải nộp NSNN	Tr.đồng	148.200
4	Đầu tư XDCB	Tr.đồng	437.617
5	Bồi thường GPMB	Tr.đồng	1.207.710

**Điều 6.** Thông qua báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam kiểm toán.

**Điều 7.** Thông qua Báo cáo công tác giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 tại Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức của Ban Kiểm soát.

**Điều 8.** Thông qua danh sách 03 Công ty kiểm toán do Ban Kiểm soát trình gồm:

1. Công ty TNHH Kiểm toán CPA VietNam (CPA VIETNAM);
2. Công ty TNHH Kiểm toán & tư vấn RSM Việt Nam (RSM);
3. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (A&C).

Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị chọn một trong ba Công ty trên để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 cho Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.

**Điều 9.** Thông qua phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)	% LNST
1	Vốn điều lệ	1.799.858.630.000	
2	Lợi nhuận sau thuế	302.127.157.852	
3	Trích các quỹ	75.740.000.000	25,07%
3.1	Quỹ đầu tư phát triển	50.000.000.000	16,55%
3.2	Quỹ Khen thưởng Phúc lợi	12.000.000.000	3,97%
3.3	Quỹ công tác xã hội cộng đồng	7.000.000.000	2,32%
3.4	Quỹ thưởng Người quản lý	740.000.000	0,24%
3.5	Quỹ công tác cơ quan, hữu quan	6.000.000.000	1,99%
4	Lợi nhuận còn lại sau khi trích quỹ	226.387.157.852	
5	Lợi nhuận còn lại năm trước chuyển sang	241.455.752.034	

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)	% LNST
6	Tổng Lợi nhuận còn lại	467.842.909.886	
7	Cổ tức (bằng tiền mặt)		
7.1	Tỷ lệ	10%	
7.2	Giá trị dự kiến	179.985.863.000	
8	Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau	287.857.046.886	

**Điều 10.** Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

STT	NỘI DUNG	Giá trị (đồng)	% LNST
1	Vốn điều lệ	1.799.858.630.000	
2	Lợi nhuận sau thuế	302.277.058.774	
3	Trích các quỹ	73.900.000.000	24,4%
3.1	Quỹ đầu tư phát triển	50.000.000.000	16,5%
3.2	Quỹ Khen thưởng Phúc lợi	10.000.000.000	3,3%
3.3	Quỹ công tác xã hội cộng đồng	7.000.000.000	2,3%
3.4	Quỹ thưởng Người quản lý	900.000.000	0,3%
3.5	Quỹ công tác cơ quan, hữu quan	6.000.000.000	2,0%
4	Lợi nhuận còn lại sau khi trích quỹ	228.377.058.774	
5	Lợi nhuận còn lại năm trước chuyển sang	287.857.046.886	
6	Tổng Lợi nhuận còn lại	516.234.105.660	
7	Cổ tức		
7.1	Tỷ lệ	10%	
7.2	Giá trị dự kiến	179.985.863.000	
8	Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau	336.248.242.660	

Việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động và quỹ khen thưởng người quản lý năm 2025 sẽ căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và các quy định hiện hành.

**Điều 11.** Thông qua thù lao, tiền lương thực hiện năm 2024 của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty / Người phụ trách Quản trị công ty như sau:

- Lương của Trưởng BKS chuyên trách: 29.200.000 đồng /tháng
- Thù lao của Thành viên HĐQT: 8.000.000 đồng/người/tháng
- Thù lao của Thành viên BKS, Thư ký Công ty/  
Người phụ trách quản trị Công ty: 4.000.000 đồng/người/tháng

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và theo quy định tại Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH:

+ Tổng quỹ thù lao thực hiện được quyết toán của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Người phụ trách quản trị công ty năm 2024 là 1.498.000.000 đồng.

+ Tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách được thực hiện theo quyết toán lương của năm là 837.293.000 đồng.

**Điều 12.** Thông qua thù lao và tiền lương dự kiến trong năm 2025 của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty / Người phụ trách Quản trị công ty như sau:

Mức tạm chi hàng tháng:

- Lương của Trưởng BKS chuyên trách: 34.200.000 đồng / tháng
- Thù lao của Thành viên HĐQT: 8.000.000 đồng/người/tháng
- Thù lao của Thành viên BKS, Thư ký Công ty /  
Người phụ trách quản trị Công ty: 4.000.000 đồng/người/tháng

Quỹ tiền lương thực hiện của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách, Thù lao thực hiện của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty / Người phụ trách quản trị Công ty sẽ được quyết toán theo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và các quy định hiện hành.

**Điều 13.** Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị phê duyệt điều chỉnh các nội dung về tiền lương, thù lao thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông nếu có sự thay đổi của pháp luật liên quan. Hội đồng Quản trị sẽ báo cáo lại các nội dung điều chỉnh về tiền lương, thù lao này tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

**Điều 14.** Thông qua việc điều chỉnh một số ngành nghề kinh doanh của Công ty, chi tiết như sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh sau điều chỉnh	Mã số
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và thực hiện theo Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản Số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023) - Loại trừ: Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng.	6810 (Chính)

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh sau điều chỉnh	Mã số
2	<p>Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan</p> <p>Chi tiết:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Khảo sát, đo vẽ địa hình, khoan thăm dò địa chất.</li> <li>- Tư vấn thiết kế, quy hoạch, lập dự án đầu tư.</li> <li>- Tư vấn quản lý dự án, giám sát, thẩm định, kiểm định công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, hạ tầng kỹ thuật.</li> </ul> <p>(chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật).</p>	7110

**Điều 15.** Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty lần thứ 15, có hiệu lực thi hành từ ngày 11/04/2025. Giao Hội đồng Quản trị, Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện ban hành Điều lệ sửa đổi theo quy định.

**Điều 16.** Thông qua Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty CP Sonadezi Châu Đức (sửa đổi, bổ sung lần thứ 1), có hiệu lực thi hành từ ngày 11/04/2025. Giao Hội đồng Quản trị ban hành và triển khai thực hiện các Quy chế theo quy định hiện hành.

**Điều 17.** Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên Ban Kiểm soát đối với Bà Trịnh Thị Hoa.

**Điều 18.** Thông qua kết quả bầu cử và người trúng cử thành viên Ban Kiểm soát cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ IV (2022 – 2027) là Bà Nguyễn Thanh Hương.

**Điều 19.** Phê duyệt chủ trương ngưng sử dụng nhận diện thương hiệu Greg Norman và Logo Shark đối với sân Golf Châu Đức.

**Điều 20.** Điều khoản thi hành

Nghị quyết này được thông qua toàn văn tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty và các cá nhân liên quan căn cứ nội dung Nghị quyết này để triển khai các công việc theo quy định.

**Nơi nhận:**

- Cổ đông Công ty (đăng tại website Công ty);
- HĐQT, BKS;
- UBCKNN, HOSE;
- Lưu: VT, ĐHĐCĐ.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Đinh Ngọc Thuận**

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**NGÀY 11 THÁNG 04 NĂM 2025**

Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600899948 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 26/06/2007, thay đổi lần 13 ngày 04/05/2024.

Trụ sở Công ty: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, số 01, đường 01, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Đã tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 11/04/2025, tại Hội trường Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức, đường Hội Bài – Châu Pha – Đá Bạc, thôn Hữu Phước, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu với các nội dung như sau:

**A. Thành phần tham dự:**

1. Các thành viên Hội đồng quản trị Công ty;
2. Các thành viên Ban Kiểm soát Công ty;
3. Ban Tổng Giám đốc Công ty;
4. Toàn thể các Cổ đông / đại diện Cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty.

**B. Nội dung:**

**I. Phần khai mạc:**

Đại hội đồng cổ đông đã nghe Ông Nguyễn Tiến Hùng – Đại diện Ban Tổ chức công bố Biên bản kiểm tra điều kiện tiến hành họp như sau:

1. Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là **179.985.863** cổ phần.
2. Tổng số Cổ đông và đại diện Cổ đông được mời dự họp Đại hội đồng cổ đông là 12.309 cổ đông theo Danh sách cổ đông chốt ngày 14/03/2025 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp, đại diện cho 100% vốn cổ phần của Công ty.
3. Tổng số Cổ đông và đại diện Cổ đông tham dự họp ngày hôm nay là 27 cổ đông, nắm giữ 114.456.739 cổ phần của Công ty, chiếm tỷ lệ **63,59%** tổng số cổ phần của Công ty.
4. Tất cả các cổ đông và đại diện cổ đông đều đủ điều kiện tham dự họp.

Căn cứ quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức là hợp pháp và hợp lệ.

Tiếp theo, Ban Tổ chức đã công bố Đoàn Chủ tịch gồm có:

1. Ông Đinh Ngọc Thuận, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty là Chủ tọa;
2. Ông Nguyễn Văn Tuấn, Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty là thành viên.

Chủ tọa đã đề cử Ban Thư ký gồm có:

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai – Trưởng Ban;
2. Bà Lê Thị Kim Thoa – Thành viên.

Chủ tọa cũng đã giới thiệu danh sách nhân sự Ban Kiểm phiếu gồm có:

1. Ông Nguyễn Tiến Hùng – Trưởng Ban;
2. Bà Đỗ Thị Đức Hạnh – Phó Ban;
3. Bà Nguyễn Tuyết Kỳ Duyên – Thành viên.

Nhân sự Ban Kiểm phiếu đã được toàn thể Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua 100% bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết. Kết quả biểu quyết bằng phiếu như sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết là **114.456.739** phiếu,
- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết và biểu quyết bằng phiếu.
  - + Tổng số phiếu hợp lệ: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
  - + Tổng số phiếu không hợp lệ: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
  - + Tổng số phiếu tán thành: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
  - + Tổng số phiếu không tán thành: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
  - + Tổng số phiếu không có ý kiến: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
- Thành phần nhân sự Ban kiểm phiếu đã được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

Chủ tọa đã công bố Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và được toàn thể Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua 100% bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết. Kết quả biểu quyết bằng phiếu như sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết là **114.456.739** phiếu.
- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết và biểu quyết bằng phiếu.
  - + Tổng số phiếu hợp lệ: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
  - + Tổng số phiếu không hợp lệ: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
  - + Tổng số phiếu tán thành: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
  - + Tổng số phiếu không tán thành: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
  - + Tổng số phiếu không có ý kiến: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
- Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

Ban tổ chức đã phổ biến và Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua 100% bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết về Quy chế làm việc và Hướng dẫn đề cử - ứng cử - bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát của kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. Kết quả biểu quyết bằng phiếu như sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết là **114.456.739** phiếu.
- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết và biểu quyết bằng phiếu.
  - + Tổng số phiếu hợp lệ: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
  - + Tổng số phiếu không hợp lệ: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
  - + Tổng số phiếu tán thành: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
  - + Tổng số phiếu không tán thành: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
  - + Tổng số phiếu không có ý kiến: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
- Quy chế làm việc và Hướng dẫn đề cử - ứng cử - bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát của kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

## ***II. Phần nội dung chính của kỳ họp, tóm tắt các diễn biến như sau:***

Mở đầu chương trình đại hội, Ông Nguyễn Văn Tuấn, đại diện Hội đồng Quản trị và Ban điều hành Công ty trình bày Báo cáo về hoạt động sản xuất kinh doanh; Báo cáo kết quả và tình hình sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu; Báo cáo về hoạt động phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ; tình hình quản trị Công ty năm 2024.

Tiếp đến là ông Trần Hào Hiệp, thành viên Hội đồng Quản trị độc lập trình bày Báo cáo đánh giá của thành viên độc lập HĐQT Công ty CP Sonadezi Châu Đức về hoạt động của Công ty trong năm 2024.

Sau đó, Bà Phạm Thị Kim Hòa, thay mặt Ban kiểm soát Công ty trình bày Báo cáo của Ban Kiểm soát về việc giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 tại Công ty CP Sonadezi Châu Đức và Báo cáo về việc chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 cho Công ty CP Sonadezi Châu Đức.

Tiếp theo, Ông Phạm Anh Tuấn đại diện Hội đồng Quản trị trình bày Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và Kế hoạch phân phối lợi nhuận 2025; Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty và các Quy chế thuộc thẩm quyền ĐHCĐ; Tờ trình về việc phê duyệt chủ trương ngưng sử dụng nhận diện thương hiệu Greg Norman và Logo Shark đối với sân Golf Châu Đức.

Bà Nguyễn Phương Hằng cũng đại diện Hội đồng Quản trị trình bày nội dung các Tờ trình về mức lương, thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Tờ trình về việc miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát và bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ IV (2022 – 2027).

Trên cơ sở các nội dung đã được trình bày để thông qua tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, Đại hội đồng cổ đông đã tiến hành thảo luận, đóng góp ý kiến, chi tiết như sau:

- Cổ đông Lê Thiện Thanh, nắm giữ 1.175.800 cổ phần có câu hỏi về tác động của thuế quan đối ứng đối với Công ty trong ngắn hạn và dài hạn;
- Cổ đông Vũ Quốc Huy, nắm giữ 7.000 cổ phần có câu hỏi về tiến độ thực hiện và giá bán của dự án Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước;
- Cổ đông Hoàng Phương Thảo, nắm giữ 100 cổ phần có câu hỏi về việc cải thiện lợi nhuận trong công tác kinh doanh sân golf Châu Đức; hình thức chi cổ tức của năm 2024 và kế hoạch chi cổ tức năm 2025 bằng tiền mặt hay cổ phiếu?
- Và một số đại diện cổ đông khác cũng có những ý kiến về lợi nhuận dự kiến mỗi năm của dự án BOT 768 khoảng bao nhiêu? Nguồn vốn vay đầu tư cho công tác giải phóng mặt bằng của các dự án Công ty từ ngân hàng hay một tổ chức tài chính nào? Việc áp thuế quan đối ứng đã tác động thế nào đến việc cân nhắc tiếp tục thực hiện hợp đồng đối với các khách hàng đã thỏa thuận và các khách hàng tiềm năng mới? ...

Đoàn Chủ tịch đã ghi nhận, tiếp thu tất cả ý kiến và lần lượt giải đáp các câu hỏi của cổ đông có mặt tại cuộc họp.

Ngay sau đó, Đại hội đồng cổ đông đã tiến hành biểu quyết các nội dung với kết quả như sau:

**1. Nội dung thứ nhất: “Thông qua Báo cáo số 57.2025/BC-SZC-HDQT ngày 20/03/2025 của Hội đồng Quản trị về hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình quản trị Công ty, tình hình thực hiện các dự án đầu tư trong năm 2024, nội dung đánh giá các hoạt động trong năm 2024 của Hội đồng quản trị và Báo cáo đánh giá của thành viên độc lập Hội đồng quản trị Công ty”.**

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết là 114.456.739 phiếu.
- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết và biểu quyết bằng phiếu.
  - + Tổng số phiếu hợp lệ: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
  - + Tổng số phiếu không hợp lệ: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
  - + Tổng số phiếu tán thành: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
  - + Tổng số phiếu không tán thành: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
  - + Tổng số phiếu không có ý kiến: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

**2. Nội dung thứ hai: “Thông qua Báo cáo số 55.2025/BC-SZC-HDQT ngày 20/03/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty về kết quả và tình hình sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu”**

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết là **114.456.739** phiếu.
- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết và biểu quyết bằng phiếu.
  - + Tổng số phiếu hợp lệ: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
  - + Tổng số phiếu không hợp lệ: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
  - + Tổng số phiếu tán thành: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
  - + Tổng số phiếu không tán thành: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
  - + Tổng số phiếu không có ý kiến: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

**3. Nội dung thứ ba: “Thông qua Báo cáo số 56.2025/BC-SZC-HĐQT ngày 20/03/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty về hoạt động phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ”.**

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết là **114.456.739** phiếu.
- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết và biểu quyết bằng phiếu.
  - + Tổng số phiếu hợp lệ: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
  - + Tổng số phiếu không hợp lệ: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
  - + Tổng số phiếu tán thành: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
  - + Tổng số phiếu không tán thành: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
  - + Tổng số phiếu không có ý kiến: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

**4. Nội dung thứ tư: “Thông qua kế hoạch hoạt động năm 2025”.**

Một số chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 như sau:

STT	NỘI DUNG	Đ.V.T	KẾ HOẠCH 2025
1	Doanh thu	Tr.đồng	930.896
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	302.277
3	Tổng số phát sinh phải nộp NSNN	Tr.đồng	148.200
4	Đầu tư XDCB	Tr.đồng	437.617
5	Bồi thường GPMB	Tr.đồng	1.207.710

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết là **114.456.739** phiếu.
- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết và biểu quyết bằng phiếu.
  - + Tổng số phiếu hợp lệ: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
  - + Tổng số phiếu không hợp lệ: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
  - + Tổng số phiếu tán thành: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%

- + Tổng số phiếu không tán thành: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
- + Tổng số phiếu không có ý kiến: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
- Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

**5. Nội dung thứ năm:** “*Thông qua báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam kiểm toán*”

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết là **114.456.739** phiếu.
- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết và biểu quyết bằng phiếu.
  - + Tổng số phiếu hợp lệ: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
  - + Tổng số phiếu không hợp lệ: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
  - + Tổng số phiếu tán thành: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
  - + Tổng số phiếu không tán thành: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
  - + Tổng số phiếu không có ý kiến: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

**6. Nội dung thứ sáu:** “*Thông qua Báo cáo công tác giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 tại Công ty CP Sonadezi Châu Đức của Ban Kiểm soát*”.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết là **114.456.739** phiếu.
- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết và biểu quyết bằng phiếu.
  - + Tổng số phiếu hợp lệ: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
  - + Tổng số phiếu không hợp lệ: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
  - + Tổng số phiếu tán thành: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
  - + Tổng số phiếu không tán thành: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
  - + Tổng số phiếu không có ý kiến: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

**7. Nội dung thứ bảy:** “*Thông qua danh sách 03 Công ty kiểm toán do Ban Kiểm soát trình và Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị chọn một trong ba Công ty trên để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 cho Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức*”.

Danh sách 03 Công ty kiểm toán do Ban Kiểm soát trình gồm:

- Công ty TNHH Kiểm toán CPA ViệtNam (CPA VIETNAM);
- Công ty TNHH Kiểm toán & tư vấn RSM Việt Nam (RSM);
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (A&C).

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết là **114.456.739** phiếu.
- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết và biểu quyết bằng phiếu.
  - + Tổng số phiếu hợp lệ: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
  - + Tổng số phiếu không hợp lệ: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
  - + Tổng số phiếu tán thành: 114.437.239/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 99,98%
  - + Tổng số phiếu không tán thành: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
  - + Tổng số phiếu không có ý kiến: 19.500/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0,02%

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

**8. Nội dung thứ tám: “Thông qua phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận năm 2024.”**

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)	% LNST
1	Vốn điều lệ	1.799.858.630.000	
2	Lợi nhuận sau thuế	302.127.157.852	
3	Trích các quỹ	75.740.000.000	25,07%
3.1	Quỹ đầu tư phát triển	50.000.000.000	16,55%
3.2	Quỹ Khen thưởng Phúc lợi	12.000.000.000	3,97%
3.3	Quỹ công tác xã hội cộng đồng	7.000.000.000	2,32%
3.4	Quỹ thưởng Người quản lý	740.000.000	0,24%
3.5	Quỹ công tác cơ quan, hữu quan	6.000.000.000	1,99%
4	Lợi nhuận còn lại sau khi trích quỹ	226.387.157.852	
5	Lợi nhuận còn lại năm trước chuyển sang	241.455.752.034	
6	Tổng LN còn lại	467.842.909.886	
7	Cổ tức		
7.1	Tỷ lệ	10%	
7.2	Giá trị dự kiến	179.985.863.000	
8	LN còn lại chuyển sang năm sau	287.857.046.886	

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết là **114.456.739** phiếu.
- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết và biểu quyết bằng phiếu.
  - + Tổng số phiếu hợp lệ: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
  - + Tổng số phiếu không hợp lệ: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
  - + Tổng số phiếu tán thành: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%

+ Tổng số phiếu không tán thành: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%

+ Tổng số phiếu không có ý kiến: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

**9. Nội dung thứ chín: “Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025”.**

STT	NỘI DUNG	Giá trị (đồng)	% LNST
1	Vốn điều lệ	1.799.858.630.000	
2	Lợi nhuận sau thuế	302.277.058.774	
3	Trích các quỹ	73.900.000.000	24,4%
3.1	Quỹ đầu tư phát triển	50.000.000.000	16,5%
3.2	Quỹ Khen thưởng Phúc lợi	10.000.000.000	3,3%
3.3	Quỹ công tác xã hội cộng đồng	7.000.000.000	2,3%
3.4	Quỹ thưởng Người quản lý	900.000.000	0,3%
3.5	Quỹ công tác cơ quan, hữu quan	6.000.000.000	2,0%
4	Lợi nhuận còn lại sau khi trích quỹ	228.377.058.774	
5	Lợi nhuận còn lại năm trước chuyển sang	287.857.046.886	
6	Tổng LN còn lại	516.234.105.660	
7	Cổ tức		
7.1	Tỷ lệ	10%	
7.2	Giá trị dự kiến	179.985.863.000	
8	LN còn lại chuyển sang năm sau	336.248.242.660	

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết là **114.456.739** phiếu.
- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết và biểu quyết bằng phiếu.
  - + Tổng số phiếu hợp lệ: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
  - + Tổng số phiếu không hợp lệ: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
  - + Tổng số phiếu tán thành: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
  - + Tổng số phiếu không tán thành: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
  - + Tổng số phiếu không có ý kiến: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

**10. Nội dung thứ mười: “Thông qua thù lao, tiền lương thực hiện năm 2024 của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty / Người phụ trách Quản trị công ty”.**

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết là 114.456.739 phiếu.
- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết và biểu quyết bằng phiếu.
  - + Tổng số phiếu hợp lệ: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
  - + Tổng số phiếu không hợp lệ: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
  - + Tổng số phiếu tán thành: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
  - + Tổng số phiếu không tán thành: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
  - + Tổng số phiếu không có ý kiến: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

**11. Nội dung thứ mười một: “Thông qua thù lao và tiền lương dự kiến trong năm 2025 của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty / Người phụ trách Quản trị công ty”.**

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết là 114.456.739 phiếu.
- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết và biểu quyết bằng phiếu.
  - + Tổng số phiếu hợp lệ: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
  - + Tổng số phiếu không hợp lệ: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
  - + Tổng số phiếu tán thành: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
  - + Tổng số phiếu không tán thành: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
  - + Tổng số phiếu không có ý kiến: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

**12. Nội dung thứ mười hai: “Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị phê duyệt điều chỉnh các nội dung về tiền lương, thù lao thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông nếu có sự thay đổi của pháp luật liên quan. Hội đồng Quản trị sẽ báo cáo lại các nội dung điều chỉnh về tiền lương, thù lao này tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất”.**

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết là 114.456.739 phiếu.
- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết và biểu quyết bằng phiếu.
  - + Tổng số phiếu hợp lệ: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
  - + Tổng số phiếu không hợp lệ: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
  - + Tổng số phiếu tán thành: 114.007.239/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 99,61%
  - + Tổng số phiếu không tán thành: 449.500/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0,39%
  - + Tổng số phiếu không có ý kiến: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

**13. Nội dung thứ mười ba: “Thông qua việc điều chỉnh một số ngành nghề kinh doanh của Công ty”.**

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh sau điều chỉnh	Mã số
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và thực hiện theo Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản Số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023) - Loại trừ: Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng.	6810 (Chính)
2	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Khảo sát, đo vẽ địa hình, khoan thăm dò địa chất. - Tư vấn thiết kế, quy hoạch, lập dự án đầu tư. - Tư vấn quản lý dự án, giám sát, thẩm định, kiểm định công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, hạ tầng kỹ thuật. (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật).	7110

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết là **114.456.739** phiếu.
- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết và biểu quyết bằng phiếu.
- + Tổng số phiếu hợp lệ: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
- + Tổng số phiếu không hợp lệ: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
- + Tổng số phiếu tán thành: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
- + Tổng số phiếu không tán thành: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
- + Tổng số phiếu không có ý kiến: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

**14. Nội dung thứ mười bốn: “Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty lần thứ 15, có hiệu lực thi hành từ ngày 11/04/2025. Giao Hội đồng Quản trị, Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện ban hành Điều lệ sửa đổi theo quy định”.**

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết là **114.456.739** phiếu.
- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết và biểu quyết bằng phiếu.
- + Tổng số phiếu hợp lệ: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
- + Tổng số phiếu không hợp lệ: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
- + Tổng số phiếu tán thành: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
- + Tổng số phiếu không tán thành: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%

+ Tổng số phiếu không có ý kiến: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

**15. Nội dung thứ mười lăm: “Thông qua Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty CP Sonadezi Châu Đức (sửa đổi, bổ sung lần thứ 1), có hiệu lực thi hành từ ngày 11/04/2025. Giao Hội đồng Quản trị ban hành và triển khai thực hiện các Quy chế theo quy định hiện hành”.**

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết là **114.456.739** phiếu.
- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết và biểu quyết bằng phiếu.
- + Tổng số phiếu hợp lệ: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
- + Tổng số phiếu không hợp lệ: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
- + Tổng số phiếu tán thành: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
- + Tổng số phiếu không tán thành: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
- + Tổng số phiếu không có ý kiến: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

**16. Nội dung thứ mười sáu: “Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên Ban Kiểm soát đối với Bà Trịnh Thị Hoa”.**

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết là **114.456.739** phiếu.
- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết và biểu quyết bằng phiếu.
- + Tổng số phiếu hợp lệ: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
- + Tổng số phiếu không hợp lệ: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
- + Tổng số phiếu tán thành: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
- + Tổng số phiếu không tán thành: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
- + Tổng số phiếu không có ý kiến: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

**17. Nội dung thứ mười bảy: “Phê duyệt chủ trương ngưng sử dụng nhận diện thương hiệu Greg Norman và Logo Shark đối với sân Golf Châu Đức”.**

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết là **114.456.739** phiếu.
- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết và biểu quyết bằng phiếu.

- + Tổng số phiếu hợp lệ: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
- + Tổng số phiếu không hợp lệ: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
- + Tổng số phiếu tán thành: 114.007.239/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 99,61%
- + Tổng số phiếu không tán thành: 449.500/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ

0,39%

- + Tổng số phiếu không có ý kiến: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

Ngay sau đó, đại diện Ban Thư ký đọc dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm thường niên năm 2025 và Chủ tọa đã hướng dẫn Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua nội dung Nghị quyết với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết là **114.456.739** phiếu.
- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết và biểu quyết bằng phiếu.
  - + Tổng số phiếu hợp lệ: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
  - + Tổng số phiếu không hợp lệ: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
  - + Tổng số phiếu tán thành: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
  - + Tổng số phiếu không tán thành: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
  - + Tổng số phiếu không có ý kiến: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã được Đại hội đồng

cổ đông nhất trí thông qua.

### **III. Kết thúc cuộc họp:**

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã kết thúc vào lúc 11 giờ 35 phút cùng ngày. Biên bản họp được đọc công khai trước toàn thể cổ đông tham dự và đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 thông qua với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết là **114.456.739** phiếu.
- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết và biểu quyết bằng phiếu.
  - + Tổng số phiếu hợp lệ: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
  - + Tổng số phiếu không hợp lệ: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
  - + Tổng số phiếu tán thành: 114.456.739/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 100%
  - + Tổng số phiếu không tán thành: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
  - + Tổng số phiếu không có ý kiến: 0/114.456.739 phiếu, đạt tỷ lệ 0%
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã được Đại hội

đồng cổ đông nhất trí thông qua.

Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông sẽ được gửi đến các cổ đông bằng phương thức công bố trên Trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ: [www.sonadezichauduc.com.vn](http://www.sonadezichauduc.com.vn); Hệ thống công bố thông tin ECM của Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh tại địa chỉ: <https://ecm.hsx.vn/hoseecm>.

Chủ tọa và Thư ký cùng ký tên vào Biên bản họp.

**CHỦ TỊCH HĐQT**  
**CHỦ TỌA**  
  
**Đinh Ngọc Thuận**

**TM. BAN THƯ KÝ**

  
**Nguyễn Thị Ngọc Mai**





## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

VP Biên Hòa: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, Tp. Biên Hòa, T. Đồng Nai, Việt Nam

VP KCN Châu Đức: Đường Hội Bài – Châu Pha – Dã Bạc, thôn Hữu Phước, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam

☎(+84)2518860788/2543977075 📠(+84)2518860783/2543977070 ✉chauduc@sonadezichauduc.com.vn

# TÀI LIỆU HỌP



## ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

*Châu Đức, tháng 4 năm 2025*



## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

VP Biên Hòa: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

VP KCN Châu Đức: Đường Hội Bài – Châu Pha – Đá Bạc, thôn Hữu Phước, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

☎(+84) 251 8860788/2543977075 ☎(+84) 251 8860783/254 3977 070 ✉chauduc@sonadezichauduc.com.vn

TÀI LIỆU DÀNH CHO CỔ ĐÔNG

### CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

Ngày: 11 tháng 04 năm 2025

Tại: Văn phòng Công ty CP Sonadezi Châu Đức – đường Hội Bài – Châu Pha – Đá Bạc, thôn Hữu Phước, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

STT	Thời gian	Nội dung
1	Từ 7h00 đến 8h30	Đón tiếp đại biểu, đăng ký danh sách dự họp, phát tài liệu, phiếu biểu quyết cho Cổ đông.
	8h30	<b>Khai mạc</b>
2	Từ 8h30 đến 9h00	Báo cáo kiểm tra điều kiện tiến hành họp.
3		Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu tham dự.
4		Giới thiệu Chủ tọa; Đề cử Ban Thư ký và biểu quyết thông qua nhân sự Ban Kiểm phiếu.
5		Thông qua Chương trình cuộc họp Chủ tọa thông qua Quy chế làm việc của cuộc họp
		<b>Nội dung</b>
6	Từ 9h00 đến 9h40	Báo cáo của Hội đồng Quản trị về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025
7		Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán
8		Báo cáo của BKS về việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 tại Công ty CP Sonadezi Châu Đức của Ban kiểm soát.
9		Đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán BCTC năm 2025
10		Phương án phân phối lợi nhuận, trích lập Quỹ.
11		Báo cáo thù lao và lương Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 và đề xuất mức lương, thù lao năm 2025
12		Tờ trình sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty và các Quy chế thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ
13		Tờ trình về việc miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát và bầu bổ sung thành viên BKS cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ IV (2022 – 2027)
14		Các nội dung khác theo thẩm quyền của ĐHĐCĐ (Nếu có)
15		Từ 9h40 đến 10h00
	Từ 10h00 đến 10h30	<b>Giải lao</b> (hội nghị có phục vụ trà nước)
16	Từ 10h30 đến 11h15	Báo cáo kết quả kiểm phiếu các nội dung
17		Thông qua Nghị quyết, Biên bản họp ĐHĐCĐ
18		Phát biểu cảm ơn của Lãnh đạo Công ty, kết thúc chương trình

## QUY CHẾ LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN – NĂM 2025

### Điều 1. Những quy định chung:

1.1. Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.

1.2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia kỳ họp, điều kiện, thể thức tiến hành họp.

1.3. Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

### Điều 2. Đoàn Chủ tịch, Chủ tọa, quyền và nghĩa vụ của Đoàn Chủ tịch:

2.1. Đoàn Chủ tịch bao gồm Chủ tịch HĐQT và một thành viên HĐQT. Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty là Chủ tọa kỳ họp Đại hội đồng cổ đông. Chủ tọa là người chủ trì kỳ họp.

2.2. Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch và Chủ tọa:

- Chủ trì kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
- Hướng dẫn các cổ đông thảo luận.
- Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để ĐHĐCĐ biểu quyết.
- Trả lời những vấn đề do Đại hội đồng cổ đông yêu cầu.
- Làm việc theo nguyên tắc tập thể tập trung dân chủ, tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông, đại diện cổ đông tham dự.

### Điều 3. Ban Thư ký, quyền và nghĩa vụ của Ban Thư ký:

3.1. Ban Thư ký do Chủ tọa giới thiệu, chịu trách nhiệm trước Chủ tọa và Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình.

3.2. Nhiệm vụ của Ban Thư ký:

- Ghi chép đầy đủ trung thực các nội dung kỳ họp.
- Hỗ trợ Chủ tọa công bố dự thảo các văn kiện, kết luận, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và thông báo của Chủ tọa gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu.
- Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của các cổ đông.

### Điều 4. Ban kiểm phiếu, quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu:

4.1. Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Thành viên Ban Kiểm phiếu có thể là cổ đông.

4.2. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:

- Kiểm tra, giám sát việc bỏ phiếu của các cổ đông, đại diện cổ đông.
- Tổ chức kiểm phiếu.
- Lập Biên bản kiểm phiếu và công bố trước Đại hội đồng cổ đông.
- Giao lại Biên bản kiểm phiếu biểu quyết cho Chủ tọa và Ban Thư ký để cập nhật vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.



## **Điều 5. Kiểm tra điều kiện tiến hành họp:**

5.1. Nhân sự kiểm tra điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng Quản trị đề cử.

5.2. Người kiểm tra điều kiện tiến hành họp thực hiện kiểm tra điều kiện dự họp của các cổ đông đến họp; điều kiện tiến hành họp; phát các tài liệu liên quan đến kỳ họp; báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về kết quả kiểm tra điều kiện tiến hành họp.

## **Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông/đại diện cổ đông tham dự kỳ họp Đại hội đồng cổ đông:**

6.1. Điều kiện tham dự:

Cổ đông hoặc đại diện cổ đông có sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty vào ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 14/03/2025) được quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

6.2. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông đủ điều kiện khi tham dự họp:

- Mỗi cổ đông, đại diện cổ đông khi tới tham dự họp phải mang theo giấy tờ tùy thân (CCCD hoặc Hộ chiếu ...), Giấy đăng ký/ủy quyền tham dự (Bản chính) nộp cho Ban tổ chức để kiểm tra điều kiện tham dự của cổ đông.

- Mỗi cổ đông tham dự họp được nhận tài liệu dự họp bao gồm: tài liệu đọc, phiếu biểu quyết, thẻ biểu quyết, giấy trắng và viết. Trên các phiếu sẽ có ghi mã số (nhằm thuận tiện cho việc ghi nhận ý kiến của cổ đông và kiểm phiếu) và số cổ phần sở hữu/ đại diện, cổ đông có trách nhiệm thông báo ngay cho Ban kiểm tra điều kiện tiến hành họp được biết về các sai sót liên quan đến thông tin của cổ đông.

- Trong quá trình diễn ra kỳ họp, cổ đông khi có nhu cầu cá nhân cần ra ngoài hội trường phải giữ trật tự để tránh làm phiền các cổ đông khác cũng như làm gián đoạn tiến trình họp và công việc của Chủ tọa.

- Trong thời gian họp, các cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tọa, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự.

- Các cổ đông phải giữ bí mật, kỷ luật phát ngôn, thực hiện đúng chế độ sử dụng và bảo quản tài liệu.

- Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự họp phải chấp hành nghiêm chỉnh quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông vi phạm quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Chủ tọa sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

- Cổ đông đến họp muộn có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại kỳ họp, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng cuộc họp để cho họ đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng.

## **Điều 7. Tiến hành họp:**

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 50% tổng số phiếu biểu quyết theo danh sách cổ đông chốt ngày 14/03/2025.

## **Điều 8. Phát biểu ý kiến trong kỳ họp:**

Cổ đông khi có ý kiến góp ý thảo luận hoặc cần tranh luận thì giơ tay, chỉ khi được Chủ tọa mời, cổ đông mới được phép bắt đầu phát biểu. Mỗi cổ đông phát biểu không quá 03 phút, nội dung cần ngắn gọn, súc tích, tránh trùng lặp.

## **Điều 9. Thẻ lệ biểu quyết:**

9.1. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền biểu quyết các vấn đề tại kỳ họp bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết và điền vào Phiếu biểu quyết.

9.2. Các cổ đông, đại diện cho nhóm cổ đông có quyền tham dự họp đều có quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, quyền biểu quyết tương ứng với số cổ phần sở hữu và số cổ phần được ủy quyền.

9.3. Các vấn đề được biểu quyết trong kỳ họp Đại hội đồng cổ đông 2025 được thông qua như sau:

- Thông qua việc điều chỉnh ngành nghề kinh doanh khi được ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông hoặc đại diện cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành;

- Thông qua các nội dung khác (ngoại trừ việc biểu quyết bầu thành viên BKS) khi được trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông hoặc đại diện cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

#### **Điều 10. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông:**

10.1. Ban Thư ký sẽ ghi chép các nội dung của Biên bản họp ĐHĐCĐ.

10.2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc kỳ họp.

#### **Điều 11. Trường hợp tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông không thành công:**

11.1. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 7 của Quy chế này thì việc triệu tập cuộc họp lần thứ hai phải được tiến hành trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày dự kiến tiến hành cuộc họp thứ nhất.

11.2. Cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông lần hai được tiến hành khi có số cổ đông, đại diện cổ đông dự họp ít nhất 33% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.

11.3. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên của Điều này thì được triệu tập họp lần thứ ba trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày cuộc họp lần thứ hai dự kiến tiến hành. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông được tiến hành không phụ thuộc vào số cổ đông tới dự họp.

#### **Điều 12. Điều khoản thi hành:**

12.1. Trên đây là Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức năm 2025, với 12 điều.

12.2. Toàn thể cổ đông và người được cổ đông ủy quyền tham dự kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 có trách nhiệm thực hiện theo Quy chế này.

TM. BAN TỔ CHỨC  
CHỦ TỌA



Đinh Ngọc Thuận  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## HƯỚNG DẪN ĐỀ CỬ - ỨNG CỬ - BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

### CHƯƠNG I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Mục đích, phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1.1. Hướng dẫn này được xác lập nhằm quy định cụ thể các nguyên tắc, phương thức cho việc đề cử, ứng cử và bầu cử bổ sung Thành viên Ban Kiểm soát cho thời gian còn lại của Nhiệm kỳ IV (2022 – 2027) của Công ty CP Sonadezi Châu Đức tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

1.2. Hướng dẫn này áp dụng đối với tất cả cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (theo danh sách chốt tại ngày 14/03/2025) và người đại diện theo ủy quyền hợp lệ có mặt tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông.

#### Điều 2. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông/ đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty CP Sonadezi Châu Đức

2.1. Mỗi cổ đông/ đại diện theo ủy quyền khi đến tham dự Đại hội đều được nhận một phiếu Bầu cử bổ sung thành viên Ban Kiểm soát (BKS), trên phiếu ghi rõ số lượng cổ phần mà cổ đông/ đại diện theo ủy quyền của cổ đông đó nắm giữ và số phiếu biểu quyết tương ứng được sử dụng để bầu cử.

2.2. Cổ đông phải tuân thủ các điều kiện và thể thức quy định theo Hướng dẫn này và theo hướng dẫn của Ban kiểm phiếu, Chủ tọa Đại hội tại kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 – Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.

### CHƯƠNG II. QUY ĐỊNH VỀ ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY

#### Điều 3. Số lượng, tiêu chuẩn thành viên BKS

3.1. Số lượng thành viên BKS được bầu cử bổ sung là 01 thành viên.

3.2. Tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên BKS:

- a. Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;
- b. Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp;
- c. Không được là người có quan hệ gia đình của:
  - Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc và người quản lý khác của Công ty;
  - Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc và Người quản lý khác của Tổng công ty Sonadezi;

- Người đại diện vốn nhà nước tại Tổng Công ty Sonadezi;
- Người đại diện phần vốn của Tổng Công ty Sonadezi tại Công ty.

d. Không phải là người quản lý Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;

e. Không phải là người làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;

f. Không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 năm liền trước đó.

#### **Điều 4. Quyền đề cử, ứng cử làm thành viên BKS**

4.1. Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng cổ đông lại với nhau để đề cử ứng viên BKS. Số lượng ứng cử viên mà mỗi nhóm có quyền đề cử phụ thuộc vào số lượng ứng cử viên do Đại hội quyết định và tỷ lệ sở hữu cổ phần của mỗi nhóm. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ (tính đến ngày chốt danh sách cổ đông ngày 14/03/2025):

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 25% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 ứng viên; từ 25% đến dưới 50% được đề cử tối đa 02 ứng viên; từ 50% trở lên được đề cử tối đa 03 ứng viên.

4.2. Trường hợp số lượng ứng cử viên Ban Kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo khoản 1 Điều 35 Điều lệ Công ty, Ban Kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên. Việc Ban Kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban Kiểm soát.

4.3. Người tự ứng cử và được đề cử thành viên BKS (sau đây gọi chung là ứng cử viên) phải gửi hồ sơ ứng cử hợp lệ và đúng hạn theo quy định (trước 10 ngày diễn ra kỳ họp ĐHCĐ thường niên năm 2025).

#### **Điều 5. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử để bầu vào thành viên BKS:**

5.1. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử ứng cử viên để bầu vào BKS bao gồm:

- a. Bản sao giấy tờ pháp lý của cá nhân của ứng cử viên;
- b. 01 tấm hình thẻ 4x6;
- c. Bản sao văn bằng, chứng chỉ liên quan;
- d. Sơ yếu lý lịch (có nêu quá trình công tác của bản thân);
- e. 02 bản cung cấp thông tin (theo mẫu Phụ lục III - Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính);
- f. Các thông tin khác (nếu có).

5.2. Hồ sơ đề cử, ứng cử phải được gửi tới Công ty CP Sonadezi Châu Đức chậm nhất trước 16h00 ngày 31/03/2025 theo địa chỉ sau:

- Công ty CP Sonadezi Châu Đức, Ms. Ngọc Mai – Trưởng phòng Kế hoạch Tổng hợp (ĐT: 0933308182)

- Địa chỉ: Tầng 09, Cao ốc Sonadezi, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

- Điện thoại: 0251 8860788 Fax: 0251 8860783

- Email: maintn@sonadezichauduc.com.vn

*Trường hợp hồ sơ gửi là bản fax, scan thì phải gửi lại bản gốc khi đăng ký tham dự Đại hội trước khi Đại hội bắt đầu.*

5.3. Chỉ những hồ sơ đề cử/ứng cử đáp ứng đủ điều kiện đề cử, ứng cử và những ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện tương ứng của thành viên BKS mới được đưa vào danh sách ứng cử viên công bố tại phiên họp ĐHĐCĐ.

### CHƯƠNG III. BẦU CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

#### Điều 6. Lựa chọn các ứng cử viên

Dựa trên các Giấy đề cử, ứng cử của các cổ đông, nhóm cổ đông và các hồ sơ kèm theo của các ứng cử viên, Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông sẽ lập danh sách các ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện quy định để bầu bổ sung thành viên BKS.

#### Điều 7. Nguyên tắc bầu cử

Việc bầu cử bổ sung thành viên Ban Kiểm soát được tiến hành theo các nguyên tắc sau đây:

- Tuân thủ pháp luật hiện hành về doanh nghiệp tại Việt Nam;
- Bảo đảm tính công khai, dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả cổ đông.

#### Điều 8. Người có quyền bầu cử

Người có quyền bầu cử tại ĐHĐCĐ là các cổ đông sở hữu cổ phần hoặc người được cổ đông sở hữu cổ phần ủy quyền dự họp (theo danh sách cổ đông Công ty tại ngày 14/03/2025) có mặt tại phiên họp ĐHĐCĐ.

#### Điều 9. Hình thức và phương thức bầu cử

9.1. Việc bầu cử bổ sung thành viên BKS của Công ty CP Sonadezi Châu Đức sẽ được thực hiện theo hình thức trực tiếp tại Đại hội theo phương thức bầu dồn phiếu.

9.2. Sau khi Đại hội thông qua danh sách các ứng viên để bầu bổ sung thành viên BKS và thông qua các thủ tục bầu cử, mỗi đại biểu tham dự Đại hội sẽ được Ban tổ chức phát 01 (một) phiếu bầu bổ sung thành viên BKS. Cổ đông/ đại diện theo ủy quyền của cổ đông có trách nhiệm kiểm tra thông tin trên phiếu bầu, nếu có sai sót phải báo ngay cho Ban tổ chức.

9.3. Trên phiếu ghi rõ danh sách các ứng viên được sắp xếp theo thứ tự ABC; số cổ phần sở hữu/hoặc đại diện, số phiếu biểu quyết, có đóng dấu treo của Công ty CP Sonadezi Châu Đức.

9.4. Mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu (bao gồm cả số cổ phần sở hữu, và/hoặc được ủy quyền) nhân với số lượng thành viên được bầu của BKS. Cụ thể theo công thức sau:

Tổng số phiếu biểu quyết = Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết x Số thành viên được bầu của BKS.

9.5. Cổ đông có quyền dồn hết tổng số quyền biểu quyết của mình cho một ứng cử viên hoặc phân chia tổng số phiếu của mình cho một số ứng cử viên.

9.6. Tổng số phiếu biểu quyết cho các ứng cử viên của một cổ đông không được vượt quá tổng số phiếu biểu quyết được phép của cổ đông đó (bằng số cổ phần nhân với số thành viên được bầu).

## **Điều 10. Tổ chức và giám sát bầu cử**

### **10.1. Ban kiểm phiếu:**

a. Việc tổ chức và giám sát bầu cử được Ban kiểm phiếu thay mặt cho Đại hội đồng cổ đông thực hiện theo đúng các quy định tại Hướng dẫn này;

b. Ban kiểm phiếu gồm một (01) Trưởng ban, một (01) Phó ban và một (01) thành viên do Đại hội biểu quyết thông qua theo đề nghị của Đoàn Chủ tịch;

c. Thành viên Ban kiểm phiếu không được là người có tên trong danh sách đề cử, ứng cử bổ sung vào thành viên BKS.

10.2. Ban kiểm phiếu phải bảo đảm tính chính trực, khách quan, bảo mật thông tin về việc kiểm phiếu và bầu cử.

### **10.3. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:**

a. Kiểm tra và công bố danh sách các ứng viên BKS;

b. Phổ biến quy chế bầu cử và hướng dẫn cách thức bầu cử cho cổ đông;

c. Phân phát và thu phiếu bầu cử;

d. Kiểm tra, giám sát việc bỏ phiếu của các cổ đông/ đại diện cổ đông;

e. Thực hiện kiểm phiếu, lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả kiểm phiếu trước Đại hội đồng cổ đông;

f. Bàn giao lại Biên bản kiểm phiếu và toàn bộ phiếu bầu cử cho Ban Thư ký Đại hội;

g. Cùng Đoàn Chủ tịch xem xét và giải quyết khiếu nại, tố cáo về người ứng cử cũng như về kết quả bầu cử (nếu có) và báo cáo để Đại hội đồng cổ đông quyết định;

h. Các nhiệm vụ liên quan khác;

i. Ban kiểm phiếu chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật và Đại hội đồng cổ đông về việc tuân thủ Hướng dẫn này và về tính chính xác của kết quả kiểm phiếu.

## **Điều 11. Phiếu bầu và ghi phiếu bầu**

### **11.1. Phiếu bầu:**

a. Phiếu bầu do Công ty CP Sonadezi Châu Đức phát hành, được in thống nhất, có dấu treo của Công ty, có tên cổ đông và tổng số cổ phần sở hữu/được ủy quyền đại diện, tổng số quyền biểu quyết;

b. Cổ đông/đại diện ủy quyền được phát 01 phiếu bầu bổ sung thành viên BKS (màu vàng);

c. Cổ đông hoặc đại diện cổ đông khi được phát phiếu bầu phải kiểm tra lại các thông tin ghi trên phiếu bầu, nếu có sai sót, cổ đông phải thông báo ngay cho Ban kiểm phiếu để đổi phiếu bầu khác.

#### 11.2. Cách ghi phiếu bầu:

a. Cổ đông/đại diện ủy quyền của cổ đông bầu số ứng viên tối đa bằng số lượng cần bầu vào thành viên BKS;

b. Nếu bầu dồn toàn bộ phiếu cho một ứng viên hoặc chia đều phiếu bầu của mình cho nhiều ứng viên, cổ đông/đại diện ủy quyền của cổ đông ghi số phiếu bầu được dồn toàn bộ cho một ứng viên (trường hợp chọn 01 ứng viên) hoặc chia đều/ chia theo tỷ lệ cho các ứng viên (trường hợp có nhiều hơn 01 ứng viên).

c. Nếu bầu số phiếu không đều nhau cho các ứng viên, cổ đông/đại diện ủy quyền của cổ đông ghi rõ số phiếu biểu quyết cụ thể vào ô "**Số phiếu bầu**" của từng ứng viên tương ứng. Ứng cử viên không được lựa chọn thì cổ đông/đại diện ủy quyền của cổ đông điền số "0".

e. Tổng số phiếu biểu quyết cho ứng cử viên của một cổ đông/đại diện ủy quyền của cổ đông không được vượt quá tổng số phiếu biểu quyết được phép của cổ đông/đại diện ủy quyền của cổ đông đó (bằng số cổ phần nhân với số thành viên được bầu).

f. Trường hợp ghi sai, cổ đông đề nghị Ban tổ chức đổi phiếu bầu khác.

g. Cổ đông/đại diện ủy quyền của cổ đông phải ký và ghi rõ họ tên trên phiếu bầu để xác nhận việc bầu cử thành viên BKS.

#### *Ví dụ:*

Cổ đông có 15.000 CP x 1 thành viên BKS được bầu = 15.000 phiếu bầu

Trường hợp chỉ có 01 ứng cử viên để bầu bổ sung TV BKS, cổ đông có thể bầu hết 15.000 phiếu bầu cho ứng cử viên đó hoặc 1 số nhỏ hơn 15.000 phiếu bầu cổ đông đó sở hữu.

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu
1	Ứng cử viên A	≤ 15.000

Trường hợp có nhiều hơn 01 ứng cử viên tham gia để bầu cử bổ sung thành viên BKS, cổ đông có quyền dồn hết 15.000 phiếu bầu cho 01 ứng cử viên mình chọn hoặc chia đều / chia theo tỷ lệ tự chọn đối với số phiếu bầu mình sở hữu, tuy nhiên chỉ được bầu cho tối đa 01 ứng cử viên trên tổng số các ứng cử viên được đề cử, cụ thể:

- Nếu cổ đông dồn hết 15.000 phiếu bầu cho 01 ứng cử viên:

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu
1	Ứng cử viên A	0
2	Ứng cử viên B	15.000
3	Ứng cử viên C	0

- Nếu cổ đông chia đều số phiếu bầu cho các ứng cử viên (tuy nhiên chỉ được bầu cho duy nhất 01 ứng cử viên):



STT	Họ và tên	Số phiếu bầu
1	Ứng cử viên A	5.000
2	Ứng cử viên B	0
3	Ứng cử viên C	0

- Nếu cổ đông chia theo tỷ lệ tự chọn đối với số phiếu bầu mình sở hữu (tuy nhiên chỉ được bầu cho duy nhất 01 ứng cử viên):

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu
1	Ứng cử viên A	0
2	Ứng cử viên B	0
3	Ứng cử viên C	Ghi số phiếu bất kỳ muốn bầu (ví dụ: 6.000)

11.3. Phiếu hợp lệ khi có đủ các điều kiện sau đây:

- a. Phiếu bầu cho ứng viên có tên trong danh sách và trong phạm vi số lượng thành viên cần bầu;
- b. Tổng số lượng phiếu bầu nhỏ hơn hoặc bằng tổng số phiếu biểu quyết được phép của cổ đông đó (bằng số cổ phần nhân với số thành viên được bầu);
- c. Không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 11.4 Điều này.

11.4. Phiếu bầu không hợp lệ khi thuộc một trong các trường hợp sau:

- a. Phiếu không do Công ty CP Sonadezi Châu Đức phát hành và/hoặc không có dấu của Công ty;
- b. Phiếu gạch xóa, sửa chữa, bổ sung các nội dung không theo quy định (trường hợp viết sai phải đổi lại phiếu mới);
- c. Phiếu có ghi thêm hoặc ghi tên không đúng, không thuộc danh sách ứng cử viên đã được công bố trước khi tiến hành bầu cử;
- d. Phiếu có tổng số quyền đã biểu quyết cho ứng cử viên vượt quá tổng số quyền được biểu quyết của cổ đông đó (bao gồm quyền sở hữu và được ủy quyền);
- e. Phiếu không ký tên xác nhận của cổ đông/đại diện ủy quyền của cổ đông;
- f. Phiếu bầu cho nhiều ứng viên hơn số lượng cần bầu;
- g. Phiếu không ghi số lượng phiếu bầu cho bất kỳ ứng cử viên nào.

## **Điều 12. Bầu cử và kiểm phiếu**

12.1. Việc bầu cử được bắt đầu khi việc phát phiếu bầu được hoàn tất và kết thúc khi ban kiểm phiếu thu xong phiếu bầu;

12.2. Việc kiểm phiếu phải được Ban kiểm phiếu tiến hành tại khu vực riêng ngay sau khi việc thu phiếu bầu kết thúc;

12.3. Ban kiểm phiếu không được gạch xóa, sửa chữa trên phiếu bầu.

### **Điều 13. Nguyên tắc xác định kết quả bầu cử**

13.1. Người trúng cử thành viên Ban Kiểm soát được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất sẽ trúng cử vào thành viên BKS cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ IV (2022 – 2027).

13.2. Trường hợp có từ hai ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu biểu quyết cao như nhau thì người nào sở hữu hoặc đại diện cho cổ đông sở hữu nhiều cổ phần hơn sẽ được chọn. Nếu số cổ phần sở hữu hoặc đại diện cho cổ đông sở hữu cùng bằng nhau hoặc tất cả các ứng viên đó không phải là cổ đông của Công ty thì sẽ tổ chức bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu biểu quyết ngang nhau để lựa chọn.

### **Điều 14. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu**

14.1. Sau khi kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải lập Biên bản kiểm phiếu.

14.2. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a. Thời gian, địa điểm lập Biên bản kiểm phiếu;
- b. Thành phần Ban kiểm phiếu;
- c. Mục đích, nội dung bỏ phiếu;
- d. Tổng số cổ đông có mặt và đại diện được ủy quyền bầu cử tại Đại hội; tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia bầu cử, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số biểu quyết không hợp lệ;
- e. Kết quả bầu cử;
- f. Chữ ký của Trưởng Ban kiểm phiếu.

14.3. Toàn văn Biên bản kiểm phiếu phải được Ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội và được ghi nhận vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, đồng thời được gửi công khai đến cổ đông thông qua Website của Công ty: [www.sonadezichauduc.com.vn](http://www.sonadezichauduc.com.vn).

### **Điều 15. Điều khoản thi hành**

15.1. Trên đây là Hướng dẫn đề cử - ứng cử - bầu cử bổ sung thành viên BKS của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 gồm 15 Điều.

15.2. Toàn thể cổ đông, người được cổ đông ủy quyền tham dự kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 và các cá nhân có liên quan có trách nhiệm thực hiện theo Hướng dẫn này.

TM. BAN TỔ CHỨC  
TRƯỞNG BAN



Nguyễn Văn Tuấn  
TỔNG GIÁM ĐỐC

Số: 57/2025/BC-SZC-HĐQT

Châu Đức, ngày 20 tháng 3 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
Về hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình quản trị Công ty năm 2024 và  
Kế hoạch hoạt động năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

**I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY TRONG NĂM TÀI CHÍNH 2024:**

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 (theo BCTC năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty CP Sonadezi Châu Đức):

(Đơn vị tính: triệu đồng)

STT	NỘI DUNG	Đ.V.T	Kế hoạch 2024 (theo NQ ĐHĐCĐ)	Thực hiện năm 2024	%Thực hiện / kế hoạch 2024
1	Doanh thu	Tr.đồng	881.088	910.893	103,38%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	228.154	302.127	132,42%
3	Tổng số phải nộp Ngân sách nhà nước	Tr.đồng	137.905	148.035	107,35%

**1.1. Thuyết minh kết quả kinh doanh năm 2024:**

a) Kinh doanh bất động sản công nghiệp (Bao gồm: Cho thuê đất, nhà xưởng cho thuê, phí quản lý và các dịch vụ hạ tầng khác)

- Diện tích đất đã ký hợp đồng, thỏa thuận thuê đất đã ký trong năm 2024 gồm: 05 hợp đồng thuê lại đất và 01 thỏa thuận (tổng diện tích khoảng 46,42 ha), đạt 116,05% so kế hoạch 2024;

- Doanh thu từ kinh doanh bất động sản công nghiệp trong năm 2024 khoảng 783.059 triệu đồng, đạt 112,04% so với kế hoạch năm 2024.

b) Doanh thu từ thu phí đường bộ: Trong năm 2024, không có phát sinh doanh thu từ mảng này do việc xin chủ trương để tiếp tục thu phí hoàn vốn Dự án bị kéo dài. Dự kiến Công ty sẽ thu phí hoàn vốn vào ngày 05/4/2025 theo văn bản số 2021/UBND-KTN ngày 04/03/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

c) Kinh doanh bất động sản dân dụng (Dự án KDC Sonadezi Hữu Phước): Trong năm 2024, thị trường bất động sản nói chung và thị trường bất động sản dân dụng nói riêng đã có dấu hiệu phục hồi sau thời gian dài trầm lắng nhưng vẫn còn khá chậm. Do đó, doanh thu ghi nhận từ mảng kinh doanh này khoảng 31.280 triệu đồng, chỉ đạt 26,25% so với kế hoạch năm 2024.

d) *Kinh doanh sân golf Châu Đức*: Doanh thu thực hiện năm 2024 khoảng 55.020 triệu đồng đạt 109,91% kế hoạch.

e) *Doanh thu khác, thu nhập khác*:

Doanh thu khác, thu nhập khác thực hiện năm 2024 khoảng 41.024 triệu đồng, đạt 315,71% kế hoạch, trong đó:

- Doanh thu từ hoạt động tài chính khoảng 40.014 triệu đồng.
- Doanh thu khác khoảng 813 triệu đồng.
- Thu nhập khác khoảng 197 triệu đồng.

### 1.2. Lợi nhuận thực hiện:

- Lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2024 là 374.601 triệu đồng, đạt 131,35% so với kế hoạch 2024.
- Lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2024 là 302.127 triệu đồng, đạt 132,42% so kế hoạch.

### 1.3. Tình hình thuế và các khoản phải nộp nhà nước:

Tại ngày 31/12/2024, tổng số phát sinh phải nộp ngân sách nhà nước là 148.035 triệu đồng, đạt 107,35% so với kế hoạch năm 2024.

## 2. Tình hình thực hiện các dự án:

### 2.1. Công tác Đất đai:

Trong năm 2024, tổng chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng đã thực hiện khoảng 202.400 triệu đồng, đạt 18,57% so kế hoạch.

Chi tiết về công tác đất đai năm 2024 như sau:

Stt	Nội dung	Thực hiện năm 2024		Lũy kế thực hiện từ đầu dự án		% thực hiện/kế hoạch
		Diện tích (ha)	Thành tiền (tỷ đồng)	Diện tích (ha)	Thành tiền (tỷ đồng)	
1	2	3	4	5	6	7
1	Kiểm kê đất đai, tài sản, cây trái, hoa màu trên đất	32,96		2.149,40		44,91%
2	Lập và phê duyệt phương án bồi thường	15,71	196,21	1.966,43	4.067,53	18,00%
3	Nhận bàn giao mặt bằng của các hộ dân	41		1.885,95		32,80%
4	Chuyển chi vào tài khoản Hội đồng bồi thường và các đơn vị	15,89	202,40		3.937,05	18,57%
5	Công tác xin giao / thuê đất:					

Stt	Nội dung	Thực hiện năm 2024		Lũy kế thực hiện từ đầu dự án		% thực hiện/kế hoạch
		Diện tích (ha)	Thành tiền (tỷ đồng)	Diện tích (ha)	Thành tiền (tỷ đồng)	
1	2	3	4	5	6	7
a	Hoàn tất thủ tục nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất			1.558,62		
b	Xin giao, thuê đất			1.558,62		

## 2.2. Công tác dự án và xây dựng cơ bản:

STT	Dự án	Đ.V.T	Kế hoạch 2024 (theo NQ ĐHĐCB)	Thực hiện năm 2024	%Thực hiện / kế hoạch 2024
1	Khu công nghiệp	Tr.đồng	239.210	151.911	63,51%
2	Khu đô thị	Tr.đồng	200.499	90.031	44,90%
3	Sân Golf Châu Đức	Tr.đồng	9.132	62.615	685,66%
4	BOT đường 768	Tr.đồng	620	0	0%
<b>Tổng cộng</b>			<b>449.461</b>	<b>304.557</b>	<b>67,76%</b>

Tổng chi phí đầu tư xây dựng cơ bản năm 2024 là 304.557 triệu đồng, đạt 67,76% so với kế hoạch, chi tiết các dự án như sau:

### a) Khu công nghiệp:

Tổng giá trị đầu tư xây dựng hạ tầng KCN đã thực hiện trong năm 2024 là 151.911 triệu đồng, đạt 63,51% so với kế hoạch, bao gồm các hạng mục sau:

- San nền: Thực hiện năm 2024 là 45 ha, đạt 90% so kế hoạch. Lũy kế từ đầu dự án đến nay san nền được khoảng 945 ha.

- Đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa: Trong năm hoàn tất thi công 1,5 km, đạt 20% so kế hoạch. Lũy kế từ đầu dự án đến nay đã hoàn tất đầu tư xây dựng 43 km đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa.

- Kênh, mương thoát nước: Trong năm chưa triển khai thi công mảng này. Lũy kế từ đầu dự án đến nay đã hoàn tất đầu tư xây dựng 7,44 km kênh, mương thoát nước.

- Hệ thống cấp nước: Thực hiện năm 2024 là 0,5 km, đạt 20% so kế hoạch. Lũy kế từ đầu dự án đến nay đã hoàn tất đầu tư xây dựng 28,15 km hệ thống cấp nước.

- Hệ thống thoát nước thải: Thực hiện năm 2024 là 1 km, đạt 10% so kế hoạch. Lũy kế từ đầu dự án đến nay đã hoàn tất đầu tư xây dựng khoảng 32,07 km hệ thống thoát nước thải.

- Hệ thống chiếu sáng: Thực hiện năm 2024 là 1,5 km, 30% so kế hoạch. Lũy kế từ đầu dự án đến nay đã đầu tư 26,4 km hệ thống chiếu sáng.

- Cây xanh, thảm cỏ: Thực hiện năm 2024 là 2 km, đạt 40% so kế hoạch. Lũy kế đến nay đã hoàn tất thi công cây xanh được 32 km.

- Nhà máy xử lý nước thải tập trung: Đang vận hành ổn định Trạm XLNT tập trung số 02 KCN Châu Đức – Module 02 công suất 4.500m<sup>3</sup>/ngày.đêm. Hồ ứng phó sự cố môi trường công suất 33.000 m<sup>3</sup>/ ngày.đêm.

- Hiện đang phối hợp đơn vị thi công triển khai thi công trạm xử lý nước thải tập trung số 02 KCN Châu Đức – Module 03: công suất 8.000m<sup>3</sup>/ngày.đêm

- Cung cấp hệ thống hạ tầng thiết yếu (cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc): Tiếp tục phối hợp với các đơn vị chuyên ngành điện, viễn thông, cung cấp dịch vụ đến cho các Nhà đầu tư theo tiến độ đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và thu hút đầu tư.

#### **b) Khu đô thị:**

Tổng chi phí thiết kế, đầu tư xây dựng hạ tầng Khu đô thị đã thực hiện trong năm 2024 là **90.031 triệu đồng**, đạt 44,90% so với kế hoạch, bao gồm:

##### **- Khu đô thị phía Bắc:**

o Hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư và nộp lại theo yêu cầu của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

o Đã nộp lại hồ sơ và văn bản giải trình xin điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

o Dự án Đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu đô thị: Tổ chức triển khai thực hiện gói thầu thiết kế cảnh quan điểm nhấn Khu đô thị; Và các công trình hạ tầng kỹ thuật như: Đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải. Tiếp tục thực hiện công tác kiểm toán các gói thầu thi công hoàn tất.

##### **- Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước:**

o Hoàn tất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án theo Quyết định số 1607/QĐ-UBND và đã được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 1447/QĐ/UBND ngày 04/6/2024.

o Dự án Đầu tư kinh doanh hạ tầng: Thực hiện duy tu tưới cây xanh, quét dọn vệ sinh các tuyến đường trong Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước; Hoàn tất xây dựng, trồng cây xanh giữa các lô nhà Shophouse giai đoạn 1; Triển khai xây dựng cảnh quan, cổng chào Khu dân cư; Phối hợp các đơn vị chuyên ngành Cấp nước sạch và Viễn thông thi công hạ tầng hoàn chỉnh phần còn lại; Thực hiện công tác kiểm toán các gói thầu thi công hoàn tất.

o Dự án Xây dựng kinh doanh Nhà Thương mại (Shophouse): Hoàn tất thi công xây dựng 63 căn Shophouse giai đoạn 2 theo Hợp đồng hợp tác đầu tư; Thực hiện kiểm toán, quyết toán các công trình đã hoàn tất xây dựng.

o Dự án Nhà ở liên kế - giai đoạn 2: Hoàn tất thi công xây dựng 54 căn Nhà liên kế giai đoạn 2 theo hợp đồng hợp tác đầu tư; Thực hiện kiểm toán, quyết toán các công trình đã hoàn tất xây dựng.

o Dự án Đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội (Giai đoạn 1): Tiếp tục thi công xây dựng 210 căn Nhà ở xã hội theo hợp đồng hợp tác kinh doanh; Thực hiện thủ tục đề nghị chấp thuận mở bán, thẩm định giá bán theo quy định.

o Dự án đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội:

+ Nhà văn hóa: Hoàn tất công tác phê duyệt bổ sung Báo cáo nghiên cứu khả thi công trình; Triển khai thi công xây dựng công trình;

+ Trung tâm thương mại: Thực hiện lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án, thẩm định và hoàn tất, trình phê duyệt;

+ Trường mẫu giáo: Hoàn tất công tác phê duyệt bổ sung Báo cáo nghiên cứu khả thi lô SK-1; Triển khai công tác khảo sát, thiết kế và thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công.

o Dự án Hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp (Đường Song hành khu đô thị): Triển khai lát vỉa hè đường Song hành; Tổ chức triển khai thi công và giám sát xây dựng tuyến đường Song hành phía Bắc kết nối nút giao số 1 đến nút giao số 2; Hoàn thành thiết kế bản vẽ thi công dự toán xây dựng, tổ chức triển khai thi công và giám sát thi công chiếu sáng tuyến đường Song hành phía Bắc; Hoàn tất thi công cây xanh dải phân cách biên Khu Đô thị - Khu công nghiệp đoạn 1.

c) **Sân Golf Châu Đức:** Tổng chi phí thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản năm 2024 của dự án sân Golf là **62.615 triệu đồng**, đạt 685,66% kế hoạch, việc ghi nhận chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dự án sân golf năm 2024 vượt kế hoạch do một số hợp đồng chuyển từ quyết toán năm 2023 sang. Tình hình thực hiện cụ thể như sau:

- Hoàn tất thi công xây dựng Sân Golf Resort 18 lỗ.
- Hoàn tất thi công Nhà câu lạc bộ và các hạng mục phụ trợ.
- Hoàn tất Giấy chứng nhận sở hữu công trình đối với sân Golf Resort, Nhà câu lạc bộ và các hạng mục phụ trợ.

- Đang triển khai phương án thành lập Công ty cổ phần để đầu tư, kinh doanh và vận hành Sân golf Châu Đức, theo đó đang kêu gọi các nhà đầu tư tham gia góp vốn thành lập Công ty CP Dịch vụ Golf Châu Đức để vận hành sân golf Resort 18 hố hiện hữu và triển khai thêm 9 hố sân Golf Tournament.

08/09/2024  
CÔNG TY  
PHẦN  
HỮU  
LIÊN  
T. CÔNG

**d) Dự án BOT đường 768:** Trong năm 2024 Công ty thực hiện việc điều chỉnh chủ trương đầu tư và điều chỉnh dự án đầu tư - Dự án BOT đường 768. Chi phí thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản năm 2024 được chuyển sang thanh toán cho năm sau, tình hình thực hiện dự án cụ thể như sau:

- Đã hoàn thành điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án BOT đường 768, đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án BOT đường 768 theo Quyết định số 1756/QĐ-UBND ngày 11/06/2024.

- Tại Quyết định số 3269/QĐ-UBND ngày 04/11/2024 của UBND Tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh dự án BOT đường 768, theo phương thức đối tác công tư, loại hợp đồng Xây dựng – Kinh doanh – Chuyển giao (BOT).

- Đầu tư xây dựng Trạm thu phí số 4 trên đường 768: Đã trình Sở Giao thông Vận tải tỉnh Đồng Nai thẩm định hồ sơ thiết kế xây dựng ngày 11/11/2024 và ngày 02/12/2024 Sở Giao thông Vận tải đã có ý kiến góp ý thẩm định tại văn bản số 7164/SGTVT-QLCLCTGT.

- Hoàn tất thành lập Doanh nghiệp dự án – Công ty TNHH MTV BOT 768 để tiếp quản dự án BOT đường 768, tiếp tục quản lý, vận hành các trạm thu phí cũng như thực hiện công tác đầu tư, duy tu, bảo dưỡng các tuyến đường thuộc dự án.

## **II. BÁO CÁO KẾT QUẢ VÀ TÌNH HÌNH SỬ DỤNG NGUỒN VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH THÊM CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU:**

*(Theo Báo cáo số 55.2025/BC-SZC-TCKT ngày 20/03/2025 đính kèm)*

## **III. BÁO CÁO VỀ HOẠT ĐỘNG PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP RIÊNG LẺ:**

*(Theo Báo cáo số 56.2025/BC-SZC-TCKT ngày 20/03/2025 đính kèm)*

## **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC CỦA CÔNG TY:**

Trong năm qua, Hội đồng Quản trị đã thường xuyên giám sát những hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, Người điều hành khác và cán bộ quản lý của Công ty trong việc thực hiện các nhiệm vụ và mục tiêu đề ra thông qua các cuộc họp định kỳ được tổ chức trong năm. Với hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ đã tăng cường kiểm tra, giám sát, rà soát toàn bộ các hoạt động của Công ty nhằm giúp Công ty hoạt động đúng định hướng, giảm thiểu rủi ro, cũng như tuân thủ các quy định hiện hành. Nhìn chung, Ban Tổng Giám đốc, Người điều hành khác đã triển khai thực hiện các chủ trương của Hội đồng Quản trị theo như Nghị quyết / Quyết định được ban hành, phù hợp với quy định của Công ty và của Pháp luật.

## V. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

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

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ	TỶ LỆ SỞ HỮU CP		GHI CHÚ
			Đại diện	Cá nhân	
1	Đình Ngọc Thuận	Chủ tịch HĐQT	20%		
2	Nguyễn Văn Tuấn	TV HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	10%	0,008%	
3	Phạm Anh Tuấn	TV HĐQT	10,08%		Thành viên HĐQT không điều hành
4	Phan Đình Thám	TV HĐQT	10%		Thành viên HĐQT không điều hành
5	Nguyễn Phương Hằng	TV HĐQT			Thành viên HĐQT không điều hành
6	Nguyễn Văn Lương	TV HĐQT			Thành viên độc lập HĐQT
7	Trần Hào Hiệp	TV HĐQT			Thành viên độc lập HĐQT

### 2. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Hội đồng Quản trị của công ty tại thời điểm báo cáo gồm 07 thành viên trong đó có 02 thành viên tham gia công tác điều hành công ty, 03 thành viên HĐQT không điều hành và 02 thành viên độc lập HĐQT.

Trong năm 2024, Hội đồng Quản trị đã ban hành các Nghị quyết phù hợp với các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty để chỉ đạo và giám sát kịp thời hoạt động quản lý, điều hành của Ban Tổng Giám đốc liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, Hội đồng quản trị cũng đã hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong việc tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc liên quan đến triển khai các dự án của Công ty, cũng như tìm kiếm các nguồn lực tài chính đáp ứng nhu cầu vốn đầu tư và các hoạt động của Công ty.

#### 2.1. Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các quyết định của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2024, Hội đồng Quản trị đã tiến hành họp định kỳ 05 lần và tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản 64 lần.

Các Nghị quyết/ Quyết định của Hội đồng Quản trị ban hành là căn cứ và là cơ sở để Ban Điều hành triển khai các công việc liên quan theo chủ trương, định hướng phát triển của Công ty. Danh sách các Quyết định/ Nghị quyết được thể hiện chi tiết trong Báo

cáo tình hình quản trị Công ty định kỳ 6 tháng/ 1 năm và được công bố thông tin theo đúng quy định hiện hành.

## **2.2. Chỉ đạo, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh và chiến lược đầu tư phát triển Công ty:**

Trong năm qua HĐQT đã chỉ đạo thực hiện một số công việc chính như sau:

- Tổ chức sắp xếp, điều chỉnh nhân sự, cơ cấu tổ chức các Phòng ban để đáp ứng nhu cầu công việc.
- Xem xét, phê duyệt đơn giá cho thuê đất, phê duyệt giá trị đất, giá bán nhà ở thương mại (Shophouse), nhà liên kế - KDC Sonadezi Hữu Phước, phê duyệt các chính sách bán hàng bất động sản dân dụng... giúp Ban Điều hành có chiến lược kinh doanh phù hợp, đem lại hiệu quả sản xuất kinh doanh cho Công ty.
- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 vào ngày 05/4/2024 và thông qua kế hoạch hoạt động cũng như các vấn đề trọng yếu cần thực hiện trong năm 2024.
- Tiếp tục triển khai các Dự án Khu công nghiệp - Khu đô thị Châu Đức, dự án sân golf Châu Đức theo đề án được ĐHĐCĐ duyệt...
- Hoàn tất việc chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ công ty lên gần 1.800 tỷ đồng và hoàn tất việc đăng ký niêm yết toàn bộ cổ phiếu phát hành thêm trên sàn giao dịch chứng khoán.
- Hoàn tất công tác đánh giá nội bộ và đánh giá lại của chuyên gia để tiếp tục chứng nhận ISO 9001:2015 & 14001:2015.
- Triển khai công tác số hóa và báo cáo quản trị thông minh theo chủ trương chung của Tổng Công ty.
- Hoàn tất công tác xây dựng và áp dụng hệ thống đánh giá công việc KPI, vận hành phần mềm quản trị doanh nghiệp như BASE, FAST...
- Tổ chức lấy ý kiến HĐQT thông qua việc ký hợp đồng thi công, hợp đồng hợp tác đầu tư và các hợp đồng, giao dịch khác với Người có liên quan của Công ty (Công ty thành viên trong hệ thống Sonadezi; Người nội bộ và Người liên quan của Người nội bộ Công ty) theo đúng quy định pháp luật.

## **2.3. Đánh giá chung hoạt động của HĐQT năm 2024:**

- Trong năm 2024, HĐQT Công ty đã tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, quy chế hoạt động và các quy định hiện hành khác.
- Thực hiện chế độ chi tiêu minh bạch phù hợp với quy định của Điều lệ Công ty, Quy chế quản lý tài chính của Công ty, cùng các quy định của nhà nước.
- Thực hiện tốt các nội dung theo nghị quyết của ĐHĐCĐ đã thông qua.
- Xây dựng bộ máy phù hợp với nhu cầu và lĩnh vực hoạt động của Công ty hiện tại và có sự chuẩn bị nguồn lực cho sự phát triển bền vững trong tương lai của Công ty.

- Các thành viên HĐQT đã có những đóng góp tích cực trong công tác quản lý, triển khai dự án và giám sát hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, đầu tư công nghệ và xây dựng hệ thống quản lý... đều được HĐQT thường xuyên xem xét và đánh giá trong các cuộc họp định kỳ.

#### 2.4. Báo cáo đánh giá của thành viên độc lập Hội đồng Quản trị:

Báo cáo của thành viên độc lập HĐQT đính kèm.

## VI. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

### 1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và theo quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH:

- Tổng quỹ thù lao thực hiện được quyết toán của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Người phụ trách quản trị công ty năm 2024 là 1.498.000.000 đồng. Trong đó chi tiết thù lao, các khoản lợi ích khác của từng thành viên HĐQT như sau:

STT	Họ tên	Chức vụ	Thu nhập trong năm 2024 (Đồng)
1	Đình Ngọc Thuận	Chủ tịch HĐQT	206.000.000
2	Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên HĐQT	176.000.000
3	Phạm Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	186.000.000
4	Trần Hào Hiệp	Thành viên HĐQT	186.000.000
5	Nguyễn Văn Lương	Thành viên HĐQT	186.000.000
6	Phan Đình Thám	Thành viên HĐQT	186.000.000
7	Nguyễn Phương Hằng	Thành viên HĐQT	186.000.000

- Tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách được thực hiện theo Quyết toán lương của năm là 837.293.000 đồng.

2. Báo cáo về các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa công ty với



công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch:

Hợp đồng/ giao dịch liên quan được thể hiện trong Báo cáo tài chính, Báo cáo tình hình quản trị của Công ty và được Công ty thực hiện công bố thông tin đầy đủ theo quy định của Luật.

## VII. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025:

### 1. HĐQT định hướng hoạt động trong năm 2025 như sau:

- Tiếp tục xây dựng và kiện toàn công tác quan hệ cổ đông. Thực hiện công bố thông tin kịp thời, minh bạch, công khai về tình hình quản trị công ty cho cổ đông, nhà đầu tư, cơ quan chức năng, bảo đảm lợi ích cao nhất cho cổ đông.

- Chỉ đạo Ban Điều hành tiếp tục triển khai đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và quản lý Khu công nghiệp, đầu tư hiệu quả các dự án như Khu đô thị Châu Đức, sân Golf Châu Đức, Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước và các dự án thành phần...

- Tiếp tục xây dựng, củng cố và phát triển thương hiệu của Công ty.

- Giám sát chặt chẽ Ban Điều hành trong công tác triển khai dự án, đẩy nhanh tiến độ thi công và hoàn thiện thủ tục pháp lý của các dự án.

- Tìm kiếm nguồn vốn đầu tư, xây dựng kế hoạch tài chính đáp ứng nhu cầu sử dụng vốn để đầu tư phát triển các dự án của Công ty.

- Tiếp tục tăng cường việc chỉ đạo, giám sát chặt chẽ hơn nữa hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đồng thời sẽ tạo điều kiện thuận lợi để Ban Tổng Giám đốc hoàn thành các mục tiêu kế hoạch đề ra.

#### 1.1. Bảng kế hoạch sản xuất kinh doanh dự kiến năm 2025:

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và tình hình thực tế các dự án, Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đã xây dựng một số chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 như sau:

STT	NỘI DUNG	Đ.V.T	KẾ HOẠCH 2025	GHI CHÚ
1	Kết quả kinh doanh			
-	Doanh thu	Tr.đồng	930.896	
-	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	302.277	
2	Tổng số phải nộp NSNN	Tr.đồng	148.200	
3	Đầu tư XDCB	Tr.đồng	437.617	
4	Bồi thường GPMB	Tr.đồng	1.207.710	

## 1.2. Công tác đất đai:

- Công tác kiểm kê: Thực hiện kiểm kê toàn bộ diện tích Khu công nghiệp trên địa bàn Thị xã Phú Mỹ diện tích 39,46 ha.
- Công tác nhận bản giao mặt bằng: Tiếp tục nhận bản giao mặt bằng từ các hộ dân với diện tích 91,5 ha (KCN 90 ha, KĐT 1,5 ha).
- Công tác xin thuê / giao đất:
  - o Chuyển hình thức thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần Khu công nghiệp diện tích 6,4 ha chuyển tiếp từ năm 2024 với kinh phí dự kiến 22.830 triệu đồng.
  - o Thuê đất Khu công nghiệp diện tích 100 ha.
  - o Giao đất diện tích 11,12 ha đất ở, thuê đất 15,88 ha Khu đô thị.
- Công tác xác định tính pháp lý, lập và phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng: Lập và phê duyệt phương án BTGPMB diện tích 92,87 ha với tổng kinh phí dự kiến 1.184.880 triệu đồng.

## 1.3. Công tác dự án và xây dựng cơ bản:

### 1.3.1. Khu đô thị:

Tổng chi phí đầu tư dự kiến năm 2025 khoảng **270.561 triệu đồng**, bao gồm:

- Khu đô thị phía Bắc:
  - o Xin điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư: Hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh chủ trương và nộp lại theo yêu cầu của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.
  - o Dự án đầu tư và kinh doanh Biệt thự Golf (Lối 1 Sân Golf Resort): Tổ chức triển khai khảo sát, thiết kế, thi công Nhà Biệt thự Golf lối 1; Triển khai thi công công viên cây xanh tại lô G106.
  - o Dự án đầu tư và kinh doanh Biệt thự Loại 2: Tổ chức lập và thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi; Thiết kế, thẩm tra BVTC và DTXD cho các lô nhà Biệt thự loại 2 (V2.53-V2.54-V2.55); Thực hiện cắm mốc - tách thửa phân lô theo quy hoạch; Triển khai thi công Biệt thự Loại 2 (lô V2.53) giai đoạn 1.
  - o Dự án Đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu đô thị: Hoàn tất thiết kế cảnh quan điểm nhấn Khu đô thị; Tổ chức triển khai thi công xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật: Đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải; Triển khai thi công và tư vấn giám sát thi công hệ thống điện chiếu sáng đường Đ.01 (đoạn 1,2,3), đường Đ.02 (đoạn 1), đường Đ.04 (đoạn 2 : Km 0+000 - Km 0+915,4); Triển khai thi công cảnh quan Nút giao số 1.
    - o Thực hiện công tác kiểm toán các gói thầu thi công hoàn tất.
- Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước:
  - o Dự án Đầu tư kinh doanh hạ tầng KDC Sonadezi Hữu Phước:

+ Hoàn tất thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật: Nắn chỉnh tuyến kênh Suối Đá Nghệ; San nền bổ sung Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước khu vực đã hoàn tất công tác đất đai; Gia cố tuyến mương dọc ranh KDC Sonadezi Hữu Phước và KCN; Thi công hồ bơm chuyển bậc nước thải dẫn từ giai đoạn 2 về giai đoạn 1; Thực hiện Duy tu hạ tầng (duy trì cây xanh, đường giao thông, hệ thống điện chiếu sáng, nạo vét kênh mương, thi nghiệm định kỳ các TBA...) và duy tu, sửa chữa các công trình dân dụng; Trồng cây xanh, thảm cỏ giữa các lô nhà liên kế giai đoạn 2.

+ Tiếp tục ký kết hợp đồng dịch vụ bảo vệ cho Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước nhằm đảm bảo ANTT và bảo vệ tài sản các công trình dân dụng đã nghiệm thu.

+ Kiểm toán các công trình xây dựng theo quy định.

o Dự án xây dựng kinh doanh Nhà thương mại (Shophouse): Tiếp tục thực hiện công tác kiểm toán, quyết toán các hạng mục công trình đã hoàn tất thi công xây dựng (63 căn Shophouse).

o Dự án Nhà ở liên kế - giai đoạn 2: Thực hiện hợp tác đầu tư và tư vấn giám sát thi công xây dựng các công trình 74 căn còn lại của đợt 1 – Nhà liên kế giai đoạn 2; Đo vẽ tài sản hình thành trên đất các căn hợp tác đầu tư kinh doanh; Kiểm toán, quyết toán các hạng mục công trình đã hoàn tất thi công xây dựng.

o Dự án Đầu tư Xây dựng Nhà Thu nhập thấp (Nhà ở xã hội) giai đoạn 1: Hoàn tất thi công xây dựng 210 căn NOXH theo hợp đồng hợp tác kinh doanh; Triển khai thực hiện công tác kiểm toán quyết toán công trình.

o Dự án Đầu tư Xây dựng Nhà Thu nhập thấp (Nhà ở xã hội) tại các khu đất R2,R3,R4: Lập, thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án; Triển khai thiết kế và thẩm tra thiết kế BVTC – DTXD công trình; Triển khai thi công xây dựng và cung cấp lắp đặt thiết bị cho công trình (khoảng 500 căn NOXH; Hạ tầng kỹ thuật; Nhà sinh hoạt cộng đồng; 1 nhà xe). Dự kiến hoàn thành 50% khối lượng xây dựng.

o Dự án đầu tư xây dựng các công trình HTXH:

+ Nhà văn hóa, Trung tâm thương mại (giai đoạn 1), Trường mẫu giáo (lô S-K1): Hoàn tất thi công xây dựng công trình Nhà văn hóa; Triển khai thi công xây dựng Trường mẫu giáo (lô S-K1) giai đoạn 1; Triển khai thiết kế, thi công Trung tâm thương mại (giai đoạn 1); Kiểm toán, quyết toán các hạng mục công trình đã hoàn tất thi công xây dựng; Thực hiện công tác nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng.

+ Trường Tiểu học (S1-1), Trường Trung học cơ sở (S2-1), Trạm y tế (PL1) và Trụ sở công an (PL3): Điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500; Triển khai lập dự án đầu tư, thiết kế và thẩm tra thiết kế BVTC.

### 1.3.2. Khu công nghiệp:

Tổng giá trị đầu tư xây dựng hạ tầng KCN dự kiến trong năm 2025 là **167.056 triệu đồng** (bao gồm chi phí khác), chi tiết như sau:

- Triển khai thi công san nền hoàn thiện Lô D, Lô C, 31, 44, 46, 45, 52, 53, BB1a, 56, Lô 27, lô 36, 37, lô 38, lô 39, Lô 47, 48, 05, 06, 01, 02, 03, 04, San nền Lô 32, 35, 42, 43, 50 (Phần còn lại), San nền Lô 25-Phần còn lại ; Khu XLNT số 1, số 3 và các khu dịch vụ, bến xe (khoảng 300ha).
- Tiếp tục thi công nền đường, mặt đường, hệ thống thoát nước mưa, Kênh, mương thoát nước, Hệ thống cấp nước, Hệ thống thoát nước thải; Cây xanh, thảm cỏ.
- Thi công biển báo, biển tên đường, bảng tên đường, gờ giảm tốc, sơn ATGT các tuyến đường Khu công nghiệp.
- Gia cố mương thoát nước dọc Đ.20, DCX, Kênh Suối đá Nghệ.
- Thi công Bãi đậu xe, Nhà bảo vệ KCN; Cổng QL56 KCN; Cầu, cống KCN.
- Xây dựng hàng rào Khu công nghiệp.
- Rà phá bom mìn, vật nổ - Đợt 5 (160,75 ha).
- Hoàn tất công tác thi công hệ thống chiếu sáng tuyến đường Song hành phía Bắc (từ nút giao số 1 đến nút giao số 2).
- Trồng cây xanh cảnh quan và di dời pano quảng cáo dọc dải phân cách đường Song hành phía Bắc và đường Đông Tây (từ nút giao số 1 đến nút giao số 2).
- Thi công cây xanh dải phân cách biên KĐT – KCN đoạn 2.

**1.3.3. Sân Golf Châu Đức:** Hoàn tất góp vốn thành lập Công ty cổ phần để tiếp tục kinh doanh, vận hành đối với sân Golf Resort 18 hố hiện hữu và đầu tư thêm 9 hố sân Golf Tournament – Giai đoạn 2 theo phương án Hội đồng Quản trị đã thông qua.

**1.3.4. Dự án BOT đường 768:** Giao Công ty TNHH MTV BOT 768 (Công ty con 100% vốn chủ sở hữu) tiếp tục triển khai và vận hành dự án BOT đường 768 theo dự án điều chỉnh được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt.

### 1.4. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025:

Dự kiến doanh thu năm 2025 là **930.896 triệu đồng**, trong đó 02 mảng chính dự kiến đem về doanh thu chủ yếu cho công ty là cho thuê đất công nghiệp (khoảng 748.417 triệu đồng) và mảng kinh doanh bất động sản dân dụng (khoảng 78.000 triệu đồng), còn lại là các hoạt động kinh doanh khác, doanh thu khác và thu nhập khác của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế năm 2025 dự kiến khoảng **302.277 triệu đồng**.

Tổng số phát sinh phải nộp Ngân sách nhà nước dự kiến năm 2025 khoảng **148.200 triệu đồng**.

## 2. Giải pháp thực hiện:

Để hoàn thành kế hoạch năm 2025 như trên, Công ty sẽ tiếp tục tập trung đẩy mạnh công tác tiếp thị thu hút đầu tư cho thuê đất công nghiệp vì đây vẫn là nguồn doanh thu chủ yếu trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty sẽ khẩn trương hoàn thiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật KDC Sonadezi Hữu Phước, đồng thời hoàn tất thủ tục pháp lý và tìm kiếm đối tác hợp tác đầu tư để triển khai xây dựng hạ tầng phân kỳ Khu đô thị phía Bắc nhằm tiếp tục tạo thêm sản phẩm đưa vào tiếp thị kinh doanh. Ngoài ra, sân golf Châu Đức là dịch vụ gia tăng cho Khu công nghiệp - Đô thị Châu Đức nhằm đáp ứng thêm về nhu cầu giải trí cho các nhà đầu tư trong KCN cũng như cư dân trên địa bàn dự án.

Một số nội dung cụ thể cần thực hiện như sau:

- Tập trung công tác bồi thường giải phóng mặt bằng cho phần diện tích còn lại của dự án, đồng thời tìm các giải pháp phù hợp để xử lý dứt điểm tình trạng da beo các khu vực còn vướng mặt bằng.
- Tiếp tục hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật của KCN phục vụ công tác thu hút đầu tư.
- Hoàn thiện thủ tục pháp lý và triển khai hạ tầng kỹ thuật của dự án Khu đô thị Châu Đức.
- Hoàn tất công tác đăng ký sở hữu trí tuệ đối với các nhãn hiệu của Công ty; Tiếp tục nâng cấp, cải tạo hệ thống nhận diện thương hiệu như: Pano quảng cáo, bảng chỉ đường, cổng chào, Brochure, Website, Sa bàn, Sơ đồ, Bản đồ...
- Tiếp tục đẩy mạnh các hoạt động tiếp thị, quảng cáo qua các kênh báo, đài, thương mại điện tử và tăng cường hợp tác với các hiệp hội thương mại, tổ chức tư vấn, môi giới.
- Tham gia các chương trình xúc tiến đầu tư do Tổng Công ty Sonadezi và UBND tỉnh tổ chức để tìm kiếm, lựa chọn các cơ hội xúc tiến đầu tư phù hợp.
- Duy trì áp dụng hệ thống tiêu chuẩn ISO 9001:2015 & ISO 14001:2015 nhằm tiếp tục thỏa mãn yêu cầu khách hàng và các bên có liên quan, cũng như nâng cao thương hiệu Công ty.
- Tiếp tục áp dụng quy định đánh giá hiệu quả công việc KPI nhằm đẩy nhanh tiến độ xử lý công việc và tăng hiệu quả công việc.
- Thực hiện chương trình số hóa và báo cáo quản trị thông minh theo chủ trương chung của Tổng Công ty Sonadezi...

Trong năm 2025, với áp lực từ việc chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng và tiền sử dụng đất tăng cao, các dự án đồng loạt triển khai thi công để đảm bảo tiến độ theo GCN đăng ký đầu tư, chủ trương đầu tư đã được cấp, Công ty cần nguồn vốn rất lớn để

đáp ứng nhu cầu đầu tư và phát triển. Do đó, HĐQT và Ban điều hành Công ty sẽ phấn đấu, nỗ lực để hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ đã đề ra.

Trên đây là dự thảo báo cáo của Hội đồng Quản trị về hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình quản trị Công ty năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025, đề nghị Hội đồng Quản trị thông qua để trình Đại hội đồng cổ đông tại kỳ họp thường niên năm 2025.

Trân trọng,

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Tr.Ban Kiểm soát;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ <sup>QU</sup>  
CHỦ TỊCH  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
SONADEZI  
CHÂU ĐỨC  
T. BẾN HỒA - T. SÀI GÒN



Đinh Ngọc Thuận

Số: 55/2025/BC-SZC-HĐQT

Biên Hòa, ngày 20 tháng 03 năm 2025

## BÁO CÁO

### VỀ KẾT QUẢ VÀ TÌNH HÌNH SỬ DỤNG NGUỒN VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH THÊM CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

Kính gửi: Đại hội Đồng cổ đông Công ty

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán;

Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, chào bán chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức ("Công ty");

Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty CP Sonadezi Châu Đức số 04/NQ-SZC-ĐHĐCĐ ngày 18/04/2023;

Căn cứ Báo cáo Kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng số 433/BC-SZC-TCKT ngày 17/04/2024 của Công ty CP Sonadezi Châu Đức;

Căn cứ Công văn số 2505/UBCK-QLCB ngày 22/04/2024 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc tài liệu báo cáo kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của SZC.

Hội đồng quản trị Công ty CP Sonadezi Châu Đức kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về kết quả và tình hình sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu như sau:

#### 1. Kết quả đợt phát hành thêm cổ phiếu:

Căn cứ báo cáo vốn đầu tư của chủ sở hữu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam ngày 02/05/2024, kết quả từ đợt phát hành cổ phiếu như sau:

- Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng chứng khoán đã phát hành: 59.985.902 cổ phiếu, trong đó:



Chi tiêu	Số lượng (Cổ phiếu)	Giá chào bán (đồng/cổ phiếu)	Số tiền thu được từ việc bán cổ phiếu (đồng)
Cổ phiếu được cổ đông hiện hữu đăng ký mua và nộp tiền mua hợp lệ trong thời gian từ 16/01/2024 đến ngày 15/03/2024	58.445.637	20.000	1.168.912.740.000
Cổ phiếu được cán bộ, nhân viên Công ty đăng ký mua và nộp tiền mua hợp lệ (đổi với số cổ phiếu còn lại không đặt mua hết do cổ đông hiện hữu từ chối quyền mua, được HĐQT phân phối tiếp cho cán bộ, nhân viên Công ty)	1.540.265	20.000	30.805.300.000
<b>TỔNG</b>	<b>59.985.902</b>		<b>1.199.718.040.000</b>

- Tổng số tiền đã huy động: 1.199.718.040.000 đồng.
- Ngày kết thúc đợt chào bán: 12/04/2024.

## 2. Tình hình sử dụng nguồn vốn phát hành đến ngày 31/12/2024

### a. Tiến độ dự án theo kế hoạch đã công bố:

Theo phương án sử dụng vốn đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua ngày 18/04/2023 và Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 09/NQ-SZC-HĐQT ngày 21/08/2023 thông qua triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ của Công ty, các mục đích sử dụng vốn và tiến độ cụ thể như sau:

TT	Nội dung sử dụng vốn	Kế hoạch sử dụng vốn (*)		Số tiền đã sử dụng từ ngày 26/04/2024 đến ngày 31/12/2024 (đồng)	Tỷ lệ thực hiện/KH
		Số tiền sử dụng vốn dự kiến (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến		
1.	Bổ sung nguồn vốn đầu tư, xây dựng dự án Khu công nghiệp Châu Đức, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	399.999.600.000	Dự kiến Quý IV/2023 – Quý I/2025, theo các mốc thời gian thực tế của tiến độ dự án	267.004.036.297	66,8%
2.	Tái cơ cấu các khoản nợ vay của Công ty đối với các tổ chức tín dụng và thanh toán gốc lãi trái phiếu đến hạn của Công ty	800.000.000.000	Dự kiến Quý IV/2023 – Quý I/2025, theo thời gian quy định của hợp đồng vay	343.246.123.206	42,9%
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.199.999.600.000</b>		<b>610.250.159.503</b>	<b>50,9%</b>

b. Số tiền còn lại chưa sử dụng đến ngày 31/12/2024 (so với số tiền thực tế đã huy động được): 588.547.780.497 đồng.

Nguồn tiền này sẽ được Công ty tiếp tục sử dụng để chi trả chi phí phát sinh liên quan đến đầu tư, xây dựng dự án Khu công nghiệp Châu Đức theo tiến độ triển khai của dự án và thanh toán gốc lãi đến hạn của các khoản vay, trái phiếu theo lịch trả nợ ngân hàng và điều kiện của trái phiếu. Trong thời gian chờ giải ngân theo tiến độ, nhằm tối ưu hóa dòng tiền, Công ty đã cân đối, duy trì số tiền còn lại tại các tài khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các Ngân hàng thương mại.

Công ty sẽ thực hiện các báo cáo định kỳ cho Đại hội đồng cổ đông và thuyết minh chi tiết việc sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán để thực hiện dự án trong báo cáo tài chính năm được kiểm toán xác nhận đến khi giải ngân hết số tiền huy động được, đồng thời thực hiện công bố thông tin theo quy định hiện hành.

Trên đây là báo cáo về kết quả và tình hình sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu đến ngày 31/12/2024 của Công ty CP Sonadezi Châu Đức.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo với nội dung như trên.

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, TCKT, ĐHĐCĐ.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Đinh Ngọc Thuận



*ngt*

Số: 56 .2025/BC-SZC-HĐQT

Biên Hòa, ngày 20 tháng 03 năm 2025

**BÁO CÁO**  
**Về hoạt động phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ**

Kính gửi: Đại hội Đồng cổ đông Công ty

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức ("Công ty");

Căn cứ Quyết định số 816/QĐ-SZC-HĐQT ngày 25/12/2020 của Hội đồng quản trị Công ty CP Sonadezi Châu Đức về việc phát hành trái phiếu riêng lẻ và Quyết định số 01/QĐ-SZC-HĐQT ngày 05/01/2021 của Hội đồng quản trị Công ty CP Sonadezi Châu Đức về việc sửa đổi phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2020;

Căn cứ Nghị quyết số 15.2024/NQ-SZC-HĐQT ngày 04/12/2024 của Công ty CP Sonadezi Châu Đức về việc thực hiện phương án mua lại trước hạn toàn bộ trái phiếu riêng lẻ đã phát hành năm 2021 của Công ty CP Sonadezi Châu Đức.

Hội đồng quản trị Công ty CP Sonadezi Châu Đức (HĐQT Công ty) kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về hoạt động phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ như sau:

**1. Hoạt động phát hành trái phiếu riêng lẻ:**

Để chuẩn bị nguồn vốn cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng Khu đô thị, ngày 05/01/2021 HĐQT Công ty đã thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ (trái phiếu doanh nghiệp thông thường, không chuyển đổi, có tài sản đảm bảo, không kèm chứng quyền) và đến ngày 08/01/2021, Công ty đã hoàn thành việc phát hành trái phiếu theo phương án đã được phê duyệt. Thông tin cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Nội dung
Mã Trái phiếu	SZCH2126001 (mã giao dịch: SZC12101)
Ngày phát hành	08/01/2021
Ngày đáo hạn	08/01/2026

Chỉ tiêu	Nội dung
Mệnh giá	1.000.000.000 đồng/trái phiếu
Tổng số lượng đã phát hành	500 trái phiếu (tương đương 500 tỷ đồng)
Mục đích phát hành	Thanh toán chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Khu Đô thị Châu Đức (bao gồm đền bù đất đai)
Nhà đầu tư	Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam chi nhánh Biên Hòa

### 2. Tình hình sử dụng nguồn vốn:

Đến ngày 08/11/2023, toàn bộ số tiền huy động từ việc phát hành trái phiếu đã được Công ty sử dụng cho mục đích thanh toán chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Khu Đô thị Châu Đức (bao gồm đền bù đất đai). Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn trái phiếu đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam thực hiện kiểm toán, trong đó ghi nhận Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đã sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ phát hành trái phiếu đúng theo phương án sử dụng vốn được Hội đồng quản trị thông qua.

### 3. Tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu:

Công ty đã thanh toán đầy đủ và đúng hạn tiền gốc, tiền lãi trái phiếu cho nhà đầu tư cũng như thực hiện công bố thông tin đầy đủ theo quy định.

Đến ngày 08/01/2025, Công ty đã thực hiện mua lại trước hạn toàn bộ số lượng trái phiếu còn lại đang lưu hành là 200 trái phiếu, tổng giá trị mệnh giá đang lưu hành là 200 tỷ đồng.

Hiện nay, Công ty đã hoàn tất mua lại toàn bộ trái phiếu và thực hiện các hồ sơ hủy lưu ký trái phiếu tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và hủy niêm yết trái phiếu trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Trên đây là báo cáo về hoạt động phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo với nội dung như trên.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, ĐHQĐ.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Đinh Ngọc Thuận

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

\*\*\*

## BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT CÔNG TY CP SONADEZI CHÂU ĐỨC

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Thành viên HĐQT độc lập Công ty CP Sonadezi Châu Đức nhiệm kỳ IV (2022 – 2027) gồm 02 người:

- Nguyễn Văn Lương, sinh ngày 15/03/1977;
- Trần Hào Hiệp, sinh ngày 16/12/1977.

Chúng tôi xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 về hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm 2024 như sau:

### 1. Về các cuộc họp/ lấy ý kiến của HĐQT:

- Hội đồng Quản trị đã làm việc với tinh thần trách nhiệm và minh bạch trong công tác quản trị, tuân thủ các quy định với Công ty nghiêm ngặt. Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập kịp thời và thực hiện theo trình tự tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Thư mời họp, tài liệu họp đã được gửi đầy đủ đến thành viên HĐQT, BKS để xem xét và cho ý kiến. Nội dung các cuộc họp đều được các thành viên HĐQT thảo luận, đánh giá đầy đủ và cẩn thận để đưa ra những định hướng và giải pháp đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty.

- Các Quyết định / Nghị quyết của HĐQT tại các cuộc họp và lấy ý kiến bằng văn bản đều phù hợp với các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, đồng thời hoàn toàn phù hợp với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và chiến lược, kế hoạch kinh doanh của Công ty. Biên bản họp Hội đồng Quản trị được lập với đầy đủ nội dung được thảo luận trong cuộc họp, có đầy đủ chữ ký của Chủ tọa, Thư ký và các thành viên dự họp, đồng thời được gửi đến thành viên theo đúng các quy định hiện hành.

- Trong năm 2024, Hội đồng Quản trị đã tiến hành lấy ý kiến 64 lần để thông qua các nội dung về chính sách bán hàng, phê duyệt đơn giá, ký hợp đồng với bên liên quan, chốt danh sách cổ đông và các nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và các quy định hiện hành.

### 2. Về cơ cấu Hội đồng Quản trị:

Tổng số Thành viên HĐQT hiện nay gồm 07 người, trong đó: Có 02 thành viên độc lập, 02 thành viên điều hành và 03 thành viên không điều hành. Toàn bộ các thành viên HĐQT đều tham gia đầy đủ và tích cực vào các hoạt động hoạch định, kiểm soát tuân thủ, đảm bảo tốt các thông lệ quản trị công ty chuẩn mực cũng như theo phân công nhiệm vụ trong Hội đồng Quản trị.

### **3. Về việc tuân thủ các quy định, pháp luật nhà nước:**

- Các hợp đồng, giao dịch với các bên liên quan đều được HĐQT thông qua và thực hiện công bố thông tin đầy đủ, kịp thời theo quy định. Theo đánh giá của thành viên độc lập Hội đồng Quản trị, Công ty đã tuân thủ rất tốt Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán và các quy định liên quan đến hoạt động của Công ty.

- Công tác lựa chọn nhà thầu để triển khai các dự án của Công ty được thực hiện theo đúng quy định, Hội đồng Quản trị đã ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT ký các quyết định liên quan đến công tác lựa chọn nhà thầu; Bên cạnh đó Công ty cũng đã sửa đổi, bổ sung Quy trình Lựa chọn nhà thầu để áp dụng phù hợp với tình hình thực tế tại Công ty.

### **4. Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc:**

Trong năm 2024, tuy gặp nhiều khó khăn trong việc thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và triển khai các dự án tại Công ty, cũng như sự thay đổi của chính sách, quy định của pháp luật, tuy nhiên HĐQT đã có những chỉ đạo sát sao, tạo điều kiện cho Ban Tổng Giám đốc thực hiện nhiệm vụ kế hoạch đã được ĐHCĐ giao và doanh thu trong năm 2024 vượt 3,38% so với kế hoạch, lợi nhuận sau thuế năm 2024 vượt 32,42% so với kế hoạch. HĐQT cũng đã giao nhiệm vụ cho Chủ tịch HĐQT hỗ trợ tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc liên quan đến triển khai các dự án như Khu đô thị, sân Golf và BOT đường 768, phân công nhiệm vụ cho Chủ tịch HĐQT xem xét, quyết định hồ sơ kỹ thuật dự án làm cơ sở cho Ban Tổng Giám đốc triển khai công việc liên quan...

HĐQT cũng thường xuyên xem xét các báo cáo định kỳ và bất thường của Ban điều hành và trao đổi cùng Ban điều hành về các thông tin kinh doanh, tài chính, kế toán, dự án để hiểu rõ tình hình hoạt động của Công ty cũng như đưa ra các chỉ đạo kịp thời cho Ban điều hành.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch được giao, thực hiện tốt các quy định hiện hành, thường xuyên và kịp thời báo cáo, xin ý kiến HĐQT các vấn đề thuộc thẩm quyền để HĐQT xem xét, ra quyết định, cũng như luôn quan tâm đến công tác thực hiện xã hội từ thiện, quan hệ cộng đồng tại 2 địa phương Công ty đang triển khai các dự án.

Trên đây là báo cáo của các thành viên độc lập HĐQT về việc đánh giá các hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm 2024.

Trân trọng!

*Biên Hòa, ngày 20 tháng 03 năm 2025*

**THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT**

**THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT**



**Trần Hào Hiệp**



**Nguyễn Văn Lương**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
SONADEZI CHÂU ĐỨC**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1,  
phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

---

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	01 - 02
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	03 - 04
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 - 09
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 56

2023  
CÔNG TY  
MTC  
RSM  
PH

1.3.3  
C  
S  
C  
NI

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Đinh Ngọc Thuận	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên
Ông Trần Hào Hiệp	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Lương	Thành viên
Ông Phan Đình Thám	Thành viên
Bà Nguyễn Phương Hằng	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Phạm Thị Kim Hòa	Trưởng ban
Bà Trịnh Thị Hoa	Thành viên
Ông Lê Đức Thuận	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Trần Trung Chiến	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Tân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Văn Chí	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 07 năm 2024)
Ông Đinh Ngọc Thuận	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 07 năm 2024)

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

*(Xem trang tiếp theo)*

5178  
NG  
NH  
ÁN &  
VIỆT  
3/10

0  
C  
C  
H  
/N

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

#### CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của 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 hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Văn Tuấn  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 05 tháng 03 năm 2025

Số: 70/2025/KT-RSMHCM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các cổ đông  
Các thành viên Hội đồng Quản trị  
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

**Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 05 tháng 03 năm 2025 từ trang 05 đến trang 56, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của 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 ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Lục Thị Vân**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
0172-2023-026-1

**Lê Việt Hà**  
**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
4732-2024-026-1

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 03 năm 2025

*Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.*

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>3.066.828.196.450</b>	<b>2.064.408.677.091</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4.1</b>	<b>705.293.019.852</b>	<b>222.415.018.720</b>
1. Tiền	111		105.174.670.236	179.551.594.090
2. Các khoản tương đương tiền	112		600.118.349.616	42.863.424.630
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>334.784.500.000</b>	<b>30.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	334.784.500.000	30.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>149.767.274.436</b>	<b>67.309.491.649</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	72.347.997.540	63.696.134.628
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	23.364.854.090	4.585.825.290
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	59.490.076.427	2.379.918.538
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(5.435.653.621)	(3.352.386.807)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.743.116.427.066</b>	<b>1.621.216.375.915</b>
1. Hàng tồn kho	141	4.7	1.743.116.427.066	1.621.216.375.915
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>133.866.975.096</b>	<b>123.467.790.807</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.11	80.961.504.855	76.303.303.333
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.14	52.905.470.241	47.164.487.474
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>5.158.971.933.825</b>	<b>4.896.719.990.499</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>324.145.994</b>	<b>324.145.994</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	324.145.994	324.145.994
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>755.645.546.018</b>	<b>791.029.994.190</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	753.975.724.305	789.049.000.357
Nguyên giá	222		925.313.687.679	921.846.561.646
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(171.337.963.374)	(132.797.561.289)
2. Tài sản cố định vô hình	227		1.669.821.713	1.980.993.833
Nguyên giá	228		2.351.358.424	7.673.644.704
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(681.536.711)	(5.692.650.871)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>4.10</b>	<b>1.119.971.702.173</b>	<b>1.054.818.817.756</b>
1. Nguyên giá	231		1.961.474.792.081	1.807.020.795.660
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(841.503.089.908)	(752.201.977.904)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>3.148.111.740.852</b>	<b>2.943.324.790.567</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.8	3.148.111.740.852	2.943.324.790.567
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>52.818.125.000</b>	<b>52.818.125.000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.2	52.818.125.000	52.818.125.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>82.100.673.788</b>	<b>54.404.116.992</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	82.100.673.788	54.404.116.992
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>8.225.800.130.275</b>	<b>6.961.128.667.590</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>5.120.249.064.490</b>	<b>5.223.813.267.422</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.911.546.002.942</b>	<b>1.789.360.226.862</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	180.047.064.173	268.054.204.858
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	655.556.194.718	357.036.352.274
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	14.212.491.214	42.749.990.703
4. Phải trả người lao động	314	4.15	8.823.588.757	8.339.974.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.16	6.217.562.465	26.361.183.197
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.17	19.787.163.113	19.961.564.468
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.18	310.495.579.253	412.771.807.097
8. Vay ngắn hạn	320	4.20	675.564.972.911	601.044.159.513
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		4.676.000.000	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.19	36.165.386.338	53.040.990.752
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.208.703.061.548</b>	<b>3.434.453.040.560</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.16	1.241.884.757.730	1.056.817.300.559
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.17	307.644.199.192	308.450.760.672
3. Phải trả dài hạn khác	337	4.18	2.350.823.475	2.350.823.475
4. Vay dài hạn	338	4.20	1.656.823.281.151	2.066.834.155.854
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>3.105.551.065.785</b>	<b>1.737.315.400.168</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.21	<b>3.105.551.065.785</b>	<b>1.737.315.400.168</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.799.858.630.000	1.199.999.610.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.799.858.630.000	1.199.999.610.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		604.276.698.765	5.347.250.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		157.832.827.134	127.832.827.134
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		543.582.909.886	404.135.713.034
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		241.455.752.034	185.262.421.522
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		302.127.157.852	218.873.291.512
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>8.225.800.130.275</b>	<b>6.961.128.667.590</b>



Nguyễn Văn Tuấn  
Tổng Giám đốc

Trần Ngọc Tông  
Kế toán trưởng

Đặng Thị Thúy Hằng  
Người lập biểu

Đồng Nai, ngày 05 tháng 03 năm 2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam



Mẫu số B 02 - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	5.1	872.690.974.636	817.957.115.033
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		2.008.366.752	11.500.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		870.682.607.884	817.945.615.033
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	439.852.581.611	467.624.971.418
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		430.830.026.273	350.320.643.615
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	40.014.487.651	17.084.242.022
7. Chi phí tài chính	22	5.4	34.643.220.429	46.014.222.371
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		32.182.151.129	45.847.784.189
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	5.038.958.487	8.549.286.200
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	56.377.807.757	46.450.690.056
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		374.784.527.251	266.390.687.010
11. Thu nhập khác	31		196.804.866	965.941.310
12. Chi phí khác	32		380.529.607	479.341.049
13. Lợi nhuận khác	40		(183.724.741)	486.600.261
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		374.600.802.510	266.877.287.271
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	72.473.644.658	48.003.995.759
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		302.127.157.852	218.873.291.512
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.21.5	1.616	1.718
18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.21.6	1.616	1.146



Nguyễn Văn Tuấn  
Tổng Giám đốc

Trần Ngọc Tông  
Kế toán trưởng

Đặng Thị Thủy Hằng  
Người lập biểu

Đồng Nai, ngày 05 tháng 03 năm 2025.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		374.600.802.510	266.877.287.271
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	313.312.997.499	337.648.368.496
Các khoản dự phòng	03	5.7	6.759.266.814	3.311.407.987
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	5.3	(36.546.875)	(31.518.016)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(40.084.067.213)	(16.612.185.534)
Chi phí lãi vay	06	5.4	32.182.151.129	45.847.784.189
Các khoản điều chỉnh khác	07		167.428.765	301.000.000
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		686.902.032.629	637.342.144.393
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(84.535.753.309)	(33.499.162.007)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(121.900.051.151)	(278.013.688.038)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		369.469.943.644	434.982.087.738
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(32.354.758.318)	(73.083.142.861)
Tiền lãi vay đã trả	14		(33.916.371.324)	(44.126.274.737)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(96.701.873.175)	(16.224.070.897)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		27.120.000	13.000.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(29.582.724.414)	(8.022.212.522)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>657.407.564.582</b>	<b>619.368.681.069</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(648.666.776.604)	(717.869.491.595)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		107.272.727	1.695.454.545
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(314.784.500.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		12.340.000.000	10.000.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		31.890.515.427	16.817.425.940
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(919.113.488.450)</b>	<b>(689.356.611.110)</b>

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	4.21.8	1.199.718.040.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	331.604.008.486	521.323.885.744
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(667.696.069.791)	(488.946.593.579)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(119.078.600.570)	(5.638.145.210)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>744.547.378.125</b>	<b>26.739.146.955</b>
<b>LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM</b> (50 = 20+30+40)	<b>50</b>		<b>482.841.454.257</b>	<b>(43.248.783.086)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		222.415.018.720	265.632.283.790
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		36.546.875	31.518.016
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b> (70 = 50+60+61)	<b>70</b>	4.1	<b>705.293.019.852</b>	<b>222.415.018.720</b>



Nguyễn Văn Tuấn  
Tổng Giám đốc

Trần Ngọc Tông  
Kế toán trưởng

Đặng Thị Thúy Hằng  
Người lập biểu

Đồng Nai, ngày 05 tháng 03 năm 2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600899948 ngày 26 tháng 06 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 04 tháng 05 năm 2024 để tăng vốn điều lệ.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần gần đây nhất là 1.799.858.630.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Ngày 15 tháng 01 năm 2019, Công ty chính thức được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán là SZC.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 263 (31/12/2023: 259).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, kinh doanh bất động sản và kinh doanh dịch vụ thể thao golf.

**1.3. Ngành nghề kinh doanh**

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư;
- Khảo sát, đo vẽ địa hình, khoan thăm dò địa chất;
- Kinh doanh công trình kết cấu hạ tầng;
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao;
- Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở);
- Kinh doanh cho thuê cao ốc, văn phòng, kho bãi.

**1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

*(Xem trang tiếp theo)*

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

#### 1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 gồm:

Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ
Xí nghiệp BOT	Kinh doanh thu phí cầu đường dự án BOT	Tầng 9, cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
Chi nhánh khu công nghiệp đô thị Châu Đức	Cho thuê đất khu công nghiệp và kinh doanh bất động sản	Đường Hội Bài - Châu Pha - Đá Bạc, thôn Hữu Phước, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam
Xí nghiệp Golf Châu Đức	Kinh doanh golf	Sân golf Châu Đức, khu công nghiệp - Đô thị Châu Đức, đường Đ.02, thôn Hữu Phước, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam

## 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

### 2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

### 2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

### 2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

## 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

### 3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

### **3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

### **3.3. Đầu tư tài chính**

#### ***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn.

#### ***Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác***

#### ***Đầu tư khác***

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phân ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

#### ***Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính***

#### ***Đối với các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác***

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng tổn thất được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp.

Dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư khác được tính dựa trên giá trị hợp lý nếu giá trị hợp lý được xác định một cách đáng tin cậy. Nếu không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

### **3.4. Nợ phải thu**

#### ***Nguyên tắc ghi nhận***

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

#### ***Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi***

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3.5. Hàng tồn kho**

***Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho***

Bất động sản khu đô thị được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của bất động sản xây dựng để bán bao gồm chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, chi phí làm đường và xây dựng hệ thống thoát nước, chi phí trồng cây xanh và các cơ sở hạ tầng khác, chi phí xây dựng trả cho nhà thầu, chi phí tư vấn thiết kế và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

***Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho***

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

***Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho***

Tại ngày lập báo cáo tài chính, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**3.6. Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

***Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu***

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh và chi phí lắp đặt, chạy thử trừ đi giá trị sản phẩm thu hồi trong quá trình chạy thử, sản xuất thử.

***Phương pháp khấu hao***

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

*(Xem trang tiếp theo)*

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
▪ Máy móc thiết bị	07 - 15 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	07 - 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 08 năm
▪ Khác	03 - 30 năm

Riêng đối với tài sản là đường BOT 768, Công ty trích khấu hao theo hướng dẫn tại Thông tư số 147/2016/TT- BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài Chính là: "thời gian trích khấu hao tài sản cố định được xác định là thời gian khai thác hoàn vốn đầu tư của chủ đầu tư tại dự án. Việc trích khấu hao tài sản cố định hình thành từ dự án theo tỷ lệ tương ứng với doanh thu hàng năm phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của dự án (tương tự như phương pháp khấu hao theo số lượng, khối lượng sản phẩm)". Cụ thể công thức tính như sau:

- $\text{Khấu hao hàng năm} = (\text{Nguyên giá của BOT/Tổng doanh thu hoàn vốn của dự án}) \times \text{Doanh thu hàng năm}$ .

#### 3.7. Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

#### 3.8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

##### *Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư*

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

##### *Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư*

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm bất động sản như sau:

▪ Cơ sở hạ tầng	07 - 41 năm
▪ Quyền sử dụng đất	41 năm
▪ Nhà xưởng	20 - 41 năm

## **CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

#### **3.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí này sẽ được chuyển sang là nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

#### **3.10. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)**

##### ***Nguyên tắc ghi nhận vốn góp theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát***

Bên góp vốn ghi nhận tài sản đóng góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải thu khác; Bên nhận góp vốn ghi nhận tài sản các bên góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải trả khác.

##### ***Nguyên tắc phân chia doanh thu, chi phí của hợp đồng***

Các bên thống nhất phân chia kết quả kinh doanh căn cứ vào thực tế việc góp vốn liên quan đến việc xây dựng nhà. Bên nào góp tiền thực hiện khoản mục chi phí gì trong các chi phí của tổng dự toán xây dựng nhà và các chi phí hợp lệ khác thì được tính vào giá trị góp vốn của bên đó. Khi đó giá trị góp vốn thay đổi và tỷ lệ phần trăm thay đổi. Hai bên thống nhất phân chia kết quả hợp tác kinh doanh theo tỷ lệ phần trăm thay đổi này khi quyết toán hợp đồng hợp tác.

#### **3.11. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc, chủ yếu là chi phí thuê mặt bằng công nghiệp đã có hạ tầng kỹ thuật, chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, giá vốn công cụ dụng cụ, ... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

#### **3.12. Nợ phải trả**

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tắc và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

*(Xem trang tiếp theo)*

## **CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

#### **3.13. Chi phí đi vay**

##### ***Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay***

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

#### **3.14. Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả bao gồm các khoản sau:

- Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo;
- Chi phí giá vốn cho thuê đất khu công nghiệp trích trước cho các khoản doanh thu đã cung cấp cho khách hàng nhưng thực tế chưa hoàn tất giai đoạn đầu tư, được ghi nhận căn cứ vào các ước tính dựa trên quy định Nhà nước về định mức và dự toán trong ngành xây dựng.

#### **3.15. Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê đất khu công nghiệp và kinh doanh dịch vụ golf.

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản và sử dụng dịch vụ.

#### **3.16. Nguồn vốn chủ sở hữu**

##### ***Vốn góp của chủ sở hữu***

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

##### ***Thặng dư vốn cổ phần***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

##### ***Cổ tức***

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

##### ***Quỹ dự trữ***

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo quy định trong Điều lệ Công ty.

##### ***Phân phối lợi nhuận***

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3.17. Doanh thu, thu nhập khác**

***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

***Doanh thu chuyển nhượng bất động sản***

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi đảm bảo thoả mãn đồng thời năm (05) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

***Doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp và cơ sở hạ tầng***

Doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp và cơ sở hạ tầng được ghi nhận theo từng hợp đồng cho thuê.

Doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp được ghi nhận một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện quy định tại Điều 79, Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp:

- Thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản;
- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- Công ty phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

***Lãi tiền gửi***

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.



51  
NK  
PI  
A  
U  
IA

## **CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

#### **3.18. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, dịch vụ bán ra và cung cấp trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng cho thuê bao gồm toàn bộ chi phí phát sinh trực tiếp cho các hoạt động phát triển đất hoặc các chi phí có thể phân bổ trên cơ sở hợp lý cho các hoạt động này bao gồm:

- Toàn bộ chi phí về đất và phát triển đất;
- Toàn bộ các chi phí xây dựng và liên quan đến xây dựng;
- Các chi phí bắt buộc và chi phí chung khác phát sinh trong quá trình hình thành bất động sản liên quan đến các hoạt động phát triển đất và cơ sở hạ tầng hiện tại và trong tương lai của dự án như cơ sở hạ tầng kỹ thuật chung, quỹ đất bắt buộc dành cho các mục đích công cộng.

#### **3.19. Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong năm chủ yếu bao gồm chi phí lãi vay và khoản chiết khấu thanh toán.

#### **3.20. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí khấu hao, chi phí tư vấn giới thiệu khách hàng và chi phí khác.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp; chi phí đồ dùng văn phòng, chi phí khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; thuế, phí, lệ phí; chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi; chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác.

#### **3.21. Thuế**

##### ***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

##### ***Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành***

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

##### ***Ưu đãi, miễn giảm thuế:***

- Đối với xí nghiệp BOT:

Theo Chương VII, Điều 35-1, Nghị định số 78/2007/NĐ-CP ngày 11 tháng 05 năm 2007 của Chính phủ, xí nghiệp BOT được hưởng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 10% trong toàn bộ thời gian thực hiện dự án; miễn thuế TNDN trong vòng 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo.

- Đối với hoạt động kinh doanh tại khu công nghiệp Châu Đức:

Theo Giấy Chứng nhận đầu tư và các quy định về thuế đối với hoạt động của khu công nghiệp Châu Đức được hưởng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 10% trong 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh, miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp cho 9 năm tiếp theo. Năm 2024 là năm thứ 14 Công ty hoạt động có thu nhập chịu thuế.

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

#### **Thuế giá trị gia tăng**

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- |   |     |
|---|-----|
| • Phí hạ tầng đối với các doanh nghiệp chế xuất | 0%  |
| • Cung cấp nước sạch                            | 5%  |
| • Các hoạt động khác                            | 10% |

Theo Nghị định số 94/2023/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Chính phủ qui định chi tiết thi hành Nghị quyết số 110/2023/QH15 được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2023, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa và dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến hết ngày 30 tháng 06 năm 2024 và theo Nghị định số 72/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 08 năm 2024 của Chính phủ qui định chi tiết thi hành Nghị quyết số 142/2024/QH15 được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 06 năm 2024, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa và dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2024 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2024. Cụ thể, các dịch vụ sau đây được áp dụng thuế suất thuế GTGT 8%:

- Dịch vụ cung cấp điện;
- Dịch vụ xử lý nước thải;
- Phí dịch vụ vận giám sát;
- Phí dịch vụ nhà hàng.

#### **Các loại thuế khác**

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

#### **3.22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

#### **3.23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****3.24. Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**3.25. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tiền mặt	370.913.532	320.100.664
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	104.803.756.704	179.231.493.426
Các khoản tương đương tiền (*)	600.118.349.616	42.863.424.630
<b>Cộng</b>	<b>705.293.019.852</b>	<b>222.415.018.720</b>

(\*) Là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc dưới 03 tháng với lãi suất từ 4,4% đến 4,6%/năm.

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc từ 06 đến 12 tháng với lãi suất từ 4,0% đến 5,1%/năm. Khoản tiền gửi này đang được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm Mục 4.20.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2024			Tại ngày 01/01/2024		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (a)	31.518.125.000	50.050.782.500	-	31.518.125.000	39.460.692.500	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Châu Đức (b)	19.800.000.000	(*)	-	19.800.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi (c)	1.500.000.000	4.613.000.000	-	1.500.000.000	4.311.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>52.818.125.000</b>		<b>-</b>	<b>52.818.125.000</b>		<b>-</b>

- (a) Khoản đầu tư này chiếm 4,20% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam, niêm yết trên sàn HNX với mã chứng khoán là SZB. Ngành nghề hoạt động chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Công ty đã xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư này trên cơ sở giá niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và số lượng cổ phiếu mà Công ty đang nắm giữ;
- (b) Khoản đầu tư này chiếm 4,73% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Cấp nước Châu Đức, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam. Ngành nghề hoạt động chính của Công ty Cổ phần Cấp nước Châu Đức là: khai thác, xử lý và cung cấp nước. Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.
- (c) Khoản đầu tư này chiếm 3,00% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam, giao dịch trên sàn UpCOM với mã chứng khoán là SDV. Ngành nghề hoạt động chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi là thu gom rác thải không độc hại. Công ty đã xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư này trên cơ sở giá niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và số lượng cổ phiếu mà Công ty đang nắm giữ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm Mục 8	1.889.000.978	2.250.860.068
Các khách hàng khác (*)	70.478.996.562	61.445.274.560
<b>Cộng</b>	<b>72.347.997.540</b>	<b>63.696.134.628</b>

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

**4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Môi trường Thế Giới Xanh	16.568.490.687	336.000.000
Các nhà cung cấp khác (*)	6.796.363.403	4.249.825.290
<b>Cộng</b>	<b>23.364.854.090</b>	<b>4.585.825.290</b>

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, trả trước cho các nhà cung cấp khác có số dư mỗi khoản dưới 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

**4.5. Phải thu khác**

	Tại ngày 31/12/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn:</b>				
Phải thu từ hợp tác đầu tư dự án khu dân cư Hữu Phước từ bên liên quan - Xem thêm Mục 8	2.674.901.588	-	-	-
Phải thu từ hợp tác đầu tư dự án khu dân cư Hữu Phước	48.333.275.882	-	-	-
Dự thu lãi tiền gửi	8.093.390.170	-	2.347.111.111	-
Phải thu khác	388.508.787	-	32.807.427	-
<b>Cộng</b>	<b>59.490.076.427</b>	<b>-</b>	<b>2.379.918.538</b>	<b>-</b>
<b>Dài hạn:</b>				
Ký cược, ký quỹ	324.145.994	-	324.145.994	-

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.6. Nợ xấu**

	Tại ngày 31/12/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	7.557.479.392	2.121.825.771	6.885.725.071	3.533.338.264

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2024 VND			Tại ngày 01/01/2024 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Phúc Ấn	4.702.524.883	1.598.685.504	Trên 1 năm	4.702.524.883	2.613.804.699	Từ 6 tháng đến dưới 3 năm
Công ty TNHH KSB Vina	1.322.867.546	345.980.743	Trên 1 năm	1.322.867.546	661.433.773	Từ 6 tháng đến dưới 3 năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận	778.375.003	-	Trên 3 năm	778.375.003	233.512.501	Từ 2 năm đến dưới 3 năm
Công ty TNHH LTP Global Vina	671.754.321	177.159.524	Trên 1 năm	-	-	
Công ty TNHH Aurelia Apparels Việt Nam	81.957.639	-	Trên 3 năm	81.957.639	24.587.291	Từ 2 năm đến dưới 3 năm
<b>Cộng</b>	<b>7.557.479.392</b>	<b>2.121.825.771</b>		<b>6.885.725.071</b>	<b>3.533.338.264</b>	

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	223.241.276	-	223.241.276	-
Công cụ, dụng cụ	101.179.492	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.742.758.809.927	-	1.620.981.591.978	-
Hàng hóa	33.196.371	-	11.542.661	-
<b>Cộng</b>	<b>1.743.116.427.066</b>	<b>-</b>	<b>1.621.216.375.915</b>	<b>-</b>

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được chi tiết theo dự án như sau:

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
	VND	VND
Dự án khu đô thị Châu Đức	1.512.856.063.865	1.473.094.987.218
Dự án khu dân cư Hữu Phước	181.793.249.230	147.827.347.260
Dự án nhà ở xã hội	48.109.496.832	-
Chi phí tư vấn giám sát	-	59.257.500
<b>Cộng</b>	<b>1.742.758.809.927</b>	<b>1.620.981.591.978</b>

Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong năm là 33.922.581.991 VND - Xem thêm Mục 5.4.

**4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
	VND	VND
Dự án khu công nghiệp Châu Đức (*)	3.062.600.479.035	2.810.054.733.654
Dự án đường BOT 768	47.829.697.586	47.829.697.586
Dự án Golf Châu Đức	37.053.502.674	84.905.145.685
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	628.061.557	535.213.642
<b>Cộng</b>	<b>3.148.111.740.852</b>	<b>2.943.324.790.567</b>

(\*) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại dự án khu công nghiệp Châu Đức chủ yếu là chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí tư vấn xây dựng và chi phí thi công đầu tư dự án. Tài sản hình thành trong tương lai của dự án khu công nghiệp đang được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm Mục 4.20.

Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm là 149.365.363.414 VND - Xem thêm Mục 5.4.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2024	565.366.383.862	36.732.921.218	33.676.737.887	4.547.800.614	281.522.718.065	921.846.561.646
Mua trong năm	-	-	2.139.667.667	553.379.163	2.628.166.179	5.321.213.009
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(645.483.636)	-	-	(645.483.636)
Giảm khác	-	-	-	-	(1.208.603.340)	(1.208.603.340)
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>565.366.383.862</b>	<b>36.732.921.218</b>	<b>35.170.921.918</b>	<b>5.101.179.777</b>	<b>282.942.280.904</b>	<b>925.313.687.679</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2024	73.600.587.589	5.123.485.003	12.884.757.719	3.075.348.966	38.113.382.012	132.797.561.289
Khấu hao trong năm	9.979.460.201	2.595.385.420	4.318.056.312	570.035.206	21.762.780.584	39.225.717.723
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(645.483.636)	-	-	(645.483.636)
Giảm khác	-	-	-	(39.832.002)	-	(39.832.002)
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>83.580.047.790</b>	<b>7.718.870.423</b>	<b>16.557.330.395</b>	<b>3.605.552.170</b>	<b>59.876.162.596</b>	<b>171.337.963.374</b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2024	491.765.796.273	31.609.436.215	20.791.980.168	1.472.451.648	243.409.336.053	789.049.000.357
<b>Tại ngày 31/12/2024 (*)</b>	<b>481.786.336.072</b>	<b>29.014.050.795</b>	<b>18.613.591.523</b>	<b>1.495.627.607</b>	<b>223.066.118.308</b>	<b>753.975.724.305</b>
(*) Trong đó, giá trị còn lại của xí nghiệp BOT	288.482.551.142	16.714.292	-	-	-	288.499.265.434

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình hình thành từ sân Golf là 447.797.682.128 VND đang được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm Mục 4.20.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 5.637.392.773 VND.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư cho thuê	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tăng trong năm VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Nguyên giá:			
Quyền sử dụng đất	185.462.363.350	-	185.462.363.350
Cơ sở hạ tầng	1.752.042.900.303	154.453.996.421	1.597.588.903.882
Nhà xưởng	23.969.528.428	-	23.969.528.428
<b>Cộng</b>	<b>1.961.474.792.081</b>	<b>154.453.996.421</b>	<b>1.807.020.795.660</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Quyền sử dụng đất	177.136.087.489	244.890.466	176.891.197.023
Cơ sở hạ tầng	656.144.938.547	87.906.644.770	568.238.293.777
Nhà xưởng	8.222.063.872	1.149.576.768	7.072.487.104
<b>Cộng</b>	<b>841.503.089.908</b>	<b>89.301.112.004</b>	<b>752.201.977.904</b>
Giá trị còn lại:			
Quyền sử dụng đất	8.326.275.861		8.571.166.327
Cơ sở hạ tầng	1.095.897.961.756		1.029.350.610.105
Nhà xưởng	15.747.464.556		18.897.041.324
<b>Cộng</b>	<b>1.119.971.702.173</b>		<b>1.054.818.817.756</b>

Giá trị còn lại cuối năm của bất động sản đầu tư đang được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm Mục 4.20.

Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 26.554.631.551 VND.

Các khoản doanh thu cho thuê và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư như sau:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	765.014.353.235	683.675.346.890
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	298.599.854.158	311.975.929.040

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.11. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
<b>Ngắn hạn:</b>		
Chi phí thuê mặt bằng đã có hạ tầng kỹ thuật (a)	74.909.126.565	74.909.126.565
Các khoản khác	6.052.378.290	1.394.176.768
<b>Cộng</b>	<b>80.961.504.855</b>	<b>76.303.303.333</b>
<b>Dài hạn:</b>		
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng (b)	71.024.730.007	41.639.448.818
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.061.872.034	4.677.058.292
Các khoản khác	9.014.071.747	8.087.609.882
<b>Cộng</b>	<b>82.100.673.788</b>	<b>54.404.116.992</b>

- (a) Là giá trị tiền thuê lại lô đất đã cho thuê theo hợp đồng số 01/HĐCQ-SZC-KD ngày 15 tháng 12 năm 2023 về việc chuyển quyền thuê lại đất tại khu công nghiệp Châu Đức giữa Công ty và Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.
- (b) Là giá trị chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án khu đô thị Châu Đức phân bổ cho phần diện tích đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng và đưa vào sử dụng cho mục đích của dự án sân golf Châu Đức.

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 8	5.757.464.471	5.757.464.471	11.417.485.940	11.417.485.940
Phải trả cho người bán:				
Hội đồng bồi thường huyện Châu Đức	115.482.912.462	115.482.912.462	118.119.172.762	118.119.172.762
Phải trả cho các nhà cung cấp khác (*)	58.806.687.240	58.806.687.240	138.517.546.156	138.517.546.156
<b>Cộng</b>	<b>180.047.064.173</b>	<b>180.047.064.173</b>	<b>268.054.204.858</b>	<b>268.054.204.858</b>

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, phải trả cho các nhà cung cấp khác có số dư mỗi nhà cung cấp nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

**4.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
	VND	VND
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan - Xem thêm Mục 8	7.744.555.517	265.548.879.726
Công ty TNHH Electronic Tripod Việt Nam (Châu Đức)	374.050.477.135	-
Công ty Cổ phần Tôn Vina One	133.647.431.864	-
Các khách hàng khác	140.113.730.202	91.487.472.548
<b>Cộng</b>	<b>655.556.194.718</b>	<b>357.036.352.274</b>

Người mua trả tiền trước ngắn hạn chủ yếu là các khoản trả trước tiền thuê đất và cơ sở hạ tầng khu công nghiệp.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Số phát sinh VND	Số đã khấu trừ VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	52.905.470.241	29.511.619.786	(23.770.637.019)	47.164.487.474
	Tại ngày 31/12/2024 VND	Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2024 VND
	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	58.367.234.176	(61.997.244.308)	3.630.010.132
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.939.905.258	72.473.644.658	(96.701.873.175)	37.168.133.775
Thuế thu nhập cá nhân	480.533.100	5.588.427.575	(5.508.986.575)	401.092.100
Thuế tiêu thụ đặc biệt	792.052.856	10.917.354.840	(11.676.056.680)	1.550.754.696
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	284.572.914	(284.572.914)	-
Các loại thuế khác	-	260.124.030	(260.124.030)	-
Phí, lệ phí, các khoản phải nộp khác	-	143.453.380	(143.453.380)	-
<b>Cộng</b>	<b>14.212.491.214</b>	<b>148.034.811.573</b>	<b>(176.572.311.062)</b>	<b>42.749.990.703</b>

**4.15. Phải trả người lao động**

Là quỹ tiền lương còn phải trả người lao động tại ngày 31/12/2024.

(Xem trang tiếp theo)



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.16. Chi phí phải trả**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí duy tu, bảo dưỡng cây xanh sân golf	4.995.149.574	22.064.645.689
Trích trước chi phí khác	1.222.412.891	4.296.537.508
<b>Cộng</b>	<b>6.217.562.465</b>	<b>26.361.183.197</b>
Dài hạn:		
Chi phí trích trước giá vốn cho thuê khu công nghiệp Châu Đức	1.241.332.128.213	1.056.817.300.559
Trích trước chi phí khác	552.629.517	-
<b>Cộng</b>	<b>1.241.884.757.730</b>	<b>1.056.817.300.559</b>

**4.17. Doanh thu chưa thực hiện**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Doanh thu nhận trước tiền cho thuê đất khu công nghiệp	13.408.443.840	13.408.443.840
Doanh thu nhận trước tiền kinh doanh dịch vụ golf	6.378.719.273	6.553.120.628
<b>Cộng</b>	<b>19.787.163.113</b>	<b>19.961.564.468</b>
Dài hạn:		
Doanh thu nhận trước tiền cho thuê đất khu công nghiệp	301.914.864.973	305.948.547.963
Doanh thu nhận trước tiền kinh doanh dịch vụ Golf	5.729.334.219	2.502.212.709
<b>Cộng</b>	<b>307.644.199.192</b>	<b>308.450.760.672</b>

Khả năng không thực hiện được thỏa thuận về việc cho thuê đất khu công nghiệp và dịch vụ Golf như trong các hợp đồng đã ký với khách hàng là thấp:

- Đối với hoạt động cho thuê đất khu công nghiệp: Hợp đồng đã ký kết cho nhiều năm, khách hàng sẽ không bỏ ngang cơ sở vật chất đã xây dựng và đã thanh toán gần như toàn bộ tiền thuê đất;
- Đối với hoạt động kinh doanh dịch vụ Golf: Khách hàng không được hoàn trả tiền với bất kỳ lý do nào.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.18. Phải trả khác**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Cổ tức phải trả	3.079.324.561	3.981.638.931
Nhận kỳ quỹ, kỳ cược	8.389.260.000	120.899.233.248
Nhận vốn góp đầu tư hợp tác kinh doanh nhà ở xã hội với bên liên quan - Xem thêm Mục 8	20.328.000.000	-
Phải trả tiền nhận cọc mua nhà và hợp tác đầu tư dự án khu dân cư Hữu Phước cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 8	12.995.039.650	24.020.390.223
Phải trả tiền nhận cọc mua nhà và hợp tác đầu tư dự án khu dân cư Hữu Phước	237.862.267.485	241.803.689.988
Các khoản phải trả, phải nộp khác	27.841.687.557	22.066.854.707
<b>Cộng</b>	<b>310.495.579.253</b>	<b>412.771.807.097</b>
Dài hạn:		
Nhận kỳ quỹ, kỳ cược	2.350.823.475	2.350.823.475

**4.19. Quỹ khen thưởng phúc lợi**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Số dư đầu năm	53.040.990.752	45.240.203.274
Trích lập trong năm	12.680.000.000	15.750.000.000
Tặng khác	27.120.000	13.000.000
Sử dụng trong năm	(29.582.724.414)	(7.962.212.522)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>36.165.386.338</b>	<b>53.040.990.752</b>

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.20. Vay**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2024 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn:</b>						
Vay ngân hàng (a)	89.791.733.573	89.791.733.573	138.103.901.851	145.326.127.790	97.013.959.512	97.013.959.512
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (b)	380.317.239.338	380.317.239.338	398.656.981.338	396.903.742.001	378.564.000.001	378.564.000.001
Vay dài hạn khác đến hạn trả (d)	5.456.000.000	5.456.000.000	5.456.000.000	25.466.200.000	25.466.200.000	25.466.200.000
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả (e)	200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>675.564.972.911</b>	<b>675.564.972.911</b>	<b>742.216.883.189</b>	<b>667.696.069.791</b>	<b>601.044.159.513</b>	<b>601.044.159.513</b>
<b>Dài hạn:</b>						
Vay ngân hàng (c)	1.637.543.281.151	1.637.543.281.151	193.500.106.635	398.656.981.338	1.842.700.155.854	1.842.700.155.854
Vay dài hạn khác (d)	19.280.000.000	19.280.000.000	-	5.456.000.000	24.736.000.000	24.736.000.000
Trái phiếu (e)	-	-	602.000.000	200.000.000.000	199.398.000.000	199.398.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.656.823.281.151</b>	<b>1.656.823.281.151</b>	<b>194.102.106.635</b>	<b>604.112.981.338</b>	<b>2.066.834.155.854</b>	<b>2.066.834.155.854</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.332.388.254.062</b>	<b>2.332.388.254.062</b>	<b>936.318.989.824</b>	<b>1.271.809.051.129</b>	<b>2.667.878.315.367</b>	<b>2.667.878.315.367</b>



16/05/2024

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

(a) Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn được chi tiết như sau:

	<u>Thời hạn vay</u>	<u>Lãi suất</u>	<u>Tài sản đảm bảo</u>	<u>Tại ngày 31/12/2024 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2024 VND</u>
Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam	6 tháng	4,21%/năm	Không có tài sản đảm bảo	53.469.313.516	49.039.978.046
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	9 tháng	4,30%/năm	Tiền gửi kỳ hạn - Xem thêm Mục 4.2	36.322.420.057	43.826.538.521
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Biên Hoà	5 - 6 tháng	3,50% - 5,00%/năm	Không có tài sản đảm bảo	-	4.147.442.945
<b>Cộng</b>				<b>89.791.733.573</b>	<b>97.013.959.512</b>

Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn trên để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.

(b) Các khoản vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả được chi tiết như sau:

	<u>Tại ngày 31/12/2024 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2024 VND</u>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 7 Thành phố Hồ Chí Minh	277.000.000.000	262.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	56.800.000.000	56.800.000.000
Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam	38.333.333.334	57.500.000.001
Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu	4.664.250.004	-
Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	3.519.656.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Đồng Nai	-	2.264.000.000
<b>Cộng</b>	<b>380.317.239.338</b>	<b>378.564.000.001</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

(c) Các khoản vay ngân hàng dài hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 7 Thành phố Hồ Chí Minh	1.230.210.731.885	1.337.362.358.732
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	237.645.592.218	298.800.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu	88.620.749.996	91.537.797.124
Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam	76.666.666.664	114.999.999.998
Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	4.399.540.388	-
<b>Cộng</b>	<b>1.637.543.281.151</b>	<b>1.842.700.155.854</b>

Thông tin chi tiết các khoản vay ngân hàng dài hạn:

- Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai:

Hạn mức vay: 455.000.000.000 VND

Thời hạn vay: 120 tháng

Lãi suất: 7,3%/năm

Mục đích vay: Thanh toán chi phí đầu tư, xây dựng, máy móc trang thiết bị (bao gồm lãi vay trong thời gian xây dựng) của dự án "Đầu tư xây dựng sân golf Châu Đức - Giai đoạn 1"

Tài sản đảm bảo: - Quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BM 510880 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 148/2019/3211825/HĐBĐ ngày 10 tháng 12 năm 2019;  
- Tài sản hình thành trong tương lai từ toàn bộ công việc, hạng mục công trình trong dự án "Đầu tư xây dựng sân golf Châu Đức - Giai đoạn 1".

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Hạn mức vay:	106.000.000.000 VND
Thời hạn vay:	60 tháng
Lãi suất:	7,2%/năm
Mục đích vay:	Thanh toán các chi phí hợp lý của dự án "Đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội (giai đoạn 1) - Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước".
Tài sản đảm bảo:	Tài sản hình thành từ vốn vay liên quan đến dự án Đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội (giai đoạn 1) - Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước theo Hợp đồng thế chấp bất động sản và quyền tài sản số 89/2024/3211825/HĐTC ngày 06/12/2024 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

- Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 7 Thành phố Hồ Chí Minh:

Hạn mức VND	Thời hạn vay	Lãi suất	Mục đích vay
400.000.000.000	10 năm	7,20%/năm	Thanh toán các chi phí hợp pháp của dự án hạ tầng khu công nghiệp Châu Đức
400.000.000.000	7 năm	7,70%/năm	Thanh toán các chi phí hợp pháp của dự án hạ tầng khu công nghiệp Châu Đức
400.000.000.000	7 năm	7,90%/năm	Thanh toán các chi phí hợp pháp của dự án hạ tầng khu công nghiệp Châu Đức
1.000.000.000.000	7 năm	8,90%/năm	Thanh toán chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng và chi phí khác của dự án khu công nghiệp Châu Đức giai đoạn 2022 - 2028
2.000.000.000.000	10 năm	7,00%/năm	Thanh toán các chi phí hợp pháp của dự án hạ tầng khu công nghiệp Châu Đức

Các khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 7 Thành phố Hồ Chí Minh được đảm bảo bằng các tài sản sau:

- Một phần quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai của các thửa đất tại xã Nghĩa Thành và xã Suối Nghé, huyện Châu Đức và xã Sóng Xoài, xã Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu mà đơn vị được giao để thực hiện "Dự án khu công nghiệp Châu Đức" theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0903/2019-HĐBĐ/NHCT924-SZC ngày 08/04/2019, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1109/2019-HĐBĐ/NHCT924-SZC ngày 11/11/2019, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1017/2020-HĐBĐ/NHCT924-SZC ngày 20/10/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công Thương - Chi nhánh 7 Thành phố Hồ Chí Minh - Xem thêm Mục 4.10;

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

- Các quyền tài sản phát sinh từ việc đầu tư Dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Châu Đức theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 1022/2020/NHCT924-SZC ngày 23/10/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 7 Thành phố Hồ Chí Minh;
  - Các quyền tài sản (bao gồm: quyền đòi nợ và thu hưởng số tiền đòi nợ...) theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 1023/2020/NHCT924-SZC ngày 23/10/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 7 Thành phố Hồ Chí Minh;
  - Các quyền khai thác phát sinh từ các lô đất đủ điều kiện kinh doanh và có nguồn gốc sử dụng là Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm thuộc khu công nghiệp Châu Đức theo Hợp đồng thế chấp quyền khai thác số 1024/2020/NHCT924-SZC ngày 23/10/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 7 Thành phố Hồ Chí Minh.
- Vay dài hạn Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam:
    - Hạn mức vay: 230.000.000.000 VND
    - Thời hạn vay: 6 năm
    - Lãi suất: 6,175%/năm
    - Mục đích vay: Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng và các chi phí khác của Dự án khu đô thị Châu Đức.
    - Tài sản đảm bảo: - Cam kết bảo lãnh của công ty mẹ - Xem thêm Mục 8  
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU756198, CU756199, thửa đất số 42, 43 tờ bản đồ số 18 xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 20 tháng 07 năm 2020.

*(Xem trang tiếp theo)*

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

- Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu:

Hạn mức vay: 450.000.000.000 VND

Thời hạn vay: 84 tháng

Lãi suất: 10,00%/năm

Mục đích vay: Tài trợ chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án khu đô thị Châu Đức.

Tài sản đảm bảo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 756196, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 21 tại xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 20 tháng 07 năm 2020.

- Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai:

Hạn mức vay: 90.000.000.000 VND

Thời hạn vay: 36 tháng

Lãi suất: 10,50%/năm

Mục đích vay: Thanh toán chi phí bồi thường, chi phí xây dựng hạ tầng tại Dự án Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước giai đoạn năm 2023-2024.

Tài sản đảm bảo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 756197, thửa đất số 7, tờ bản đồ số 22 tại xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 20 tháng 07 năm 2020.

*(Xem trang tiếp theo)*

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

(d) Vay khác là khoản vay Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai, chi tiết như sau:

Hạn mức vay:	38.200.000.000 VND
Thời hạn vay:	84 tháng
Lãi suất:	7,00%/năm
Mục đích vay:	Đầu tư nâng cấp hệ thống thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ điện tự động không dừng ETC tại các trạm thu phí thuộc dự án đầu tư BOT đường 768.
Tài sản đảm bảo:	Quyền thu phí từ tháng 08/2011 đến 31/12/2045 của trạm thu phí 2a và 2b trên đường Đồng Khởi và trạm thu phí 4a trên đường vào nhà máy nước Thiện Tân của dự án BOT 768.

(e) Trái phiếu dài hạn là trái phiếu doanh nghiệp thông thường, không chuyển đổi, có tài sản đảm bảo, không kèm chứng quyền, được chi tiết như sau:

Tổng mệnh giá	500.000.000.000 VND
Thời hạn vay:	60 tháng
Lãi suất:	6,68%/năm
Mục đích vay:	Thực hiện giải phóng mặt bằng (bao gồm cả việc bồi thường về đất đai) dự án khu đô thị Châu Đức.
Tài sản đảm bảo:	- Cam kết bảo lãnh bởi công ty mẹ - Xem thêm Mục 8; - Khoản tiền gửi có kỳ hạn - Xem thêm Mục 4.2; - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 756195 và số CU 756197 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 20 tháng 07 năm 2020.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

Mã trái phiếu	Kỳ hạn	Ngày phát hành	Giá trị phát hành (theo mệnh giá) Tỷ đồng	Giá trị đang lưu hành Tỷ đồng	Kỳ trả lãi	Ngày thanh toán	Thanh toán lãi		Thanh toán gốc	
							Số tiền phải thanh toán VND	Số tiền đã thanh toán VND	Số tiền phải thanh toán VND	Số tiền đã thanh toán VND
SZCH21 26001	05 năm	08/01/2021	500	200	03 tháng	10/01/2022	9.915.068.493	9.915.068.493	100.000.000.000	100.000.000.000
						07/04/2022	7.425.753.425	7.425.753.425	-	-
						07/07/2022	7.678.904.110	7.678.904.110	-	-
						10/10/2022	7.763.287.671	7.763.287.671	-	-
						09/01/2023	7.847.671.234	7.847.671.234	100.000.000.000	100.000.000.000
						10/04/2023	7.030.684.932	7.030.684.932	-	-
						10/07/2023	6.956.712.329	6.956.712.329	-	-
						09/10/2023	6.139.726.027	6.139.726.027	-	-
						08/01/2024	5.572.191.781	5.572.191.781	100.000.000.000	100.000.000.000
						08/04/2024	3.465.479.452	3.465.479.452	-	-
						04/07/2024	3.330.849.315	3.330.849.315	-	-
						07/10/2024	3.367.452.055	3.367.452.055	-	-

Tình hình sử dụng vốn, tiền độ giải ngân của trái phiếu cho mục đích sử dụng vốn để đầu tư chương trình, dự án và cơ cấu lại nguồn vốn như sau:

Dự án sử dụng vốn từ phát hành trái phiếu	Phương án phát hành		Thực tế	
	Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân VND	Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân VND
Đầu tư dự án khu đô thị Châu Đức	08/01/2021 - 08/11/2023	500.000.000.000	08/01/2021 - 08/11/2023	500.000.000.000

Số chưa sử dụng đến ngày 31/12/2024

-

(Xem trang tiếp theo)



HỒI VOUCHER

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.21. Vốn chủ sở hữu****4.21.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2023	1.000.000.000.000	5.407.250.000	87.832.827.134	441.012.031.522	1.534.252.108.656
Lãi trong năm trước	-	-	-	218.873.291.512	218.873.291.512
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(15.750.000.000)	(15.750.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	40.000.000.000	(40.000.000.000)	-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	199.999.610.000	-	-	(199.999.610.000)	-
Giảm khác	-	(60.000.000)	-	-	(60.000.000)
<b>Tại ngày 01/01/2024</b>	<b>1.199.999.610.000</b>	<b>5.347.250.000</b>	<b>127.832.827.134</b>	<b>404.135.713.034</b>	<b>1.737.315.400.168</b>
Tăng vốn trong năm nay					
- Xem thêm Mục 4.21.3	599.859.020.000	598.929.448.765	-	-	1.198.788.468.765
Lãi trong năm nay	-	-	-	302.127.157.852	302.127.157.852
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(12.680.000.000)	(12.680.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	30.000.000.000	(30.000.000.000)	-
Chia cổ tức	-	-	-	(119.999.961.000)	(119.999.961.000)
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>1.799.858.630.000</b>	<b>604.276.698.765</b>	<b>157.832.827.134</b>	<b>543.582.909.886</b>	<b>3.105.551.065.785</b>

Việc chia cổ tức và phân phối lợi nhuận trong năm nay được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ thông thường niên năm 2024 số 10/NQ-SZC-DHĐCĐ ngày 05 tháng 04 năm 2024.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.21.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tổng Công ty Phát triển Khu Công Nghiệp	843.120.000.000	562.080.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	181.440.000.000	120.960.000.000
Các cổ đông khác	775.298.630.000	516.959.610.000
<b>Cộng</b>	<b>1.799.858.630.000</b>	<b>1.199.999.610.000</b>

**4.21.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Vốn góp đầu năm	1.199.999.610.000	1.000.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	599.859.020.000	199.999.610.000
<b>Vốn góp cuối năm</b>	<b>1.799.858.630.000</b>	<b>1.199.999.610.000</b>

Ngày 12 tháng 04 năm 2024, Công ty đã hoàn tất việc chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng. Theo đó, vốn điều lệ đăng ký (theo mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu) của Công ty tăng từ 1.199.999.610.000 VND lên 1.799.858.630.000 VND.

**4.21.4. Cổ phiếu**

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	179.985.863	119.999.961
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	179.985.863	119.999.961
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	179.985.863	119.999.961

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần.

**4.21.5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	302.127.157.852	218.873.291.512
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (a)	(31.649.025.361)	(12.680.000.000)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	270.478.132.491	206.193.291.512
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm (b)	167.358.308	119.999.961
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.616</b>	<b>1.718</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

(a) Tại ngày báo cáo tài chính, Công ty ước tính số trích quỹ khen thưởng phúc lợi theo tỷ lệ 10,48% như Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 10/NQ-SZC-ĐHĐCĐ ngày 05 tháng 04 năm 2024.

(b) Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm được tính như sau:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	119.999.961	100.000.000
Ảnh hưởng của 59.985.902 cổ phiếu phổ thông chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ	47.358.347	-
Ảnh hưởng của 19.999.961 cổ phiếu phổ thông phát hành để chi trả cổ tức năm 2022	-	19.999.961
<b>Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm</b>	<b>167.358.308</b>	<b>119.999.961</b>

**4.21.6. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty	302.127.157.852	218.873.291.512
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	(31.649.025.361)	(12.680.000.000)
Lợi nhuận để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	270.478.132.491	206.193.291.512
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	167.358.308	119.999.961
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	59.985.902
Số lượng cổ phiếu để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	167.358.308	179.985.863
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>1.616</b>	<b>1.146</b>

(\*) Tại ngày báo cáo tài chính, Công ty ước tính số trích quỹ khen thưởng phúc lợi theo tỷ lệ 10,48% như Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 10/NQ-SZC-ĐHĐCĐ ngày 05 tháng 04 năm 2024.

**4.21.7. Cổ tức**

Căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 10/NQ-SZC-ĐHĐCĐ ngày 05 tháng 04 năm 2024, cổ tức năm 2023 được chia với tỷ lệ 10% vốn điều lệ.

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.21.8. Báo cáo tình hình sử dụng vốn tăng thêm từ phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ**

Thông tin chung về đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ:

<b>STT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Thông tin</b>
1.	Tên cổ phiếu chào bán	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức
2.	Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
3.	Mệnh giá	10.000 VND/cổ phiếu
4.	Số lượng cổ phiếu chào bán	59.999.980 cổ phiếu
5.	Giá trị chào bán	20.000 VND/cổ phiếu
6.	Hình thức chào bán	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
7.	Ngày bắt đầu chào bán	16/01/2024
8.	Ngày hoàn thành đợt chào bán	12/04/2024
9.	Tổng số cổ phiếu đã bán	59.985.902 cổ phiếu

Số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu:

Số lượng cổ phiếu	59.985.902
Giá bán (VND/cổ phiếu)	20.000
Thành tiền (VND)	1.199.718.040.000

Phương án sử dụng vốn: Bổ sung nguồn vốn đầu tư xây dựng dự án khu công nghiệp Châu Đức, tái cơ cấu các khoản nợ vay của Công ty đối với các tổ chức tín dụng và thanh toán gốc, lãi trái phiếu đến hạn.

Tình hình sử dụng vốn:

<b>STT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Kế hoạch (*) VND</b>	<b>Số tiền đã sử dụng VND</b>
1.	Bổ sung nguồn vốn đầu tư, xây dựng dự án khu công nghiệp Châu Đức	399.999.600.000	267.004.036.297
2.	Trả gốc, lãi trái phiếu Shinhan	210.000.000.000	6.698.301.370
3.	Trả gốc, lãi khoản vay tại Vietinbank	490.000.000.000	246.926.864.028
4.	Trả gốc, lãi khoản vay tại BIDV	100.000.000.000	89.620.957.808
<b>Cộng</b>		<b>1.199.999.600.000</b>	<b>610.250.159.503</b>

(\*) Kế hoạch sử dụng vốn căn cứ theo Nghị quyết số 09/NQ-SZC-HĐQT ngày 21/08/2023 của Hội đồng quản trị về việc thông qua triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ.

**4.22. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>Tại ngày 01/01/2024</b>
Ngoại tệ:		
USD	34.137,18	30.277,58
Số lượng cổ phiếu thường được chia cổ tức bằng cổ phiếu của Công ty Cổ phần Cấp nước Châu Đức	742.500	742.500

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu cho thuê đất và phí quản lý	765.014.353.235	683.675.346.890
Doanh thu hoạt động thể thao Golf và nhà hàng	55.037.862.531	48.243.926.770
Doanh thu bán nhà liên kế tuyến phố thương mại khu dân cư Sonadezi Hữu Phước	31.280.098.352	72.409.133.673
Doanh thu cung cấp nước	10.755.615.500	6.605.746.228
Doanh thu cho thuê xưởng và phí quản lý xưởng	5.009.751.292	3.463.990.874
Doanh thu xử lý nước thải	4.185.270.900	2.867.745.600
Doanh thu khác	1.408.022.826	691.224.998
<b>Cộng</b>	<b>872.690.974.636</b>	<b>817.957.115.033</b>
Trong đó, doanh thu cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 8	311.715.563.858	217.944.787.973

Doanh thu cho thuê đất được ghi nhận một lần trong năm 2024 là 677.960.244.236 VND. Nếu doanh thu này được ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê thì doanh thu và lợi nhuận gộp 34 năm sau sẽ chênh lệch lần lượt là 658.020.237.053 VND và 399.124.663.389 VND so với phương pháp ghi nhận doanh thu một lần. Việc ghi nhận doanh thu một lần sẽ làm suy giảm doanh thu và lợi nhuận gộp của 34 năm sau với số liệu tương ứng nêu trên.

**5.2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn trích trước cho thuê đất và phí quản lý	298.599.854.158	311.975.929.040
Giá vốn hoạt động thể thao Golf và nhà hàng	104.175.199.720	106.551.973.000
Giá vốn kinh doanh thu phí đường bộ	12.385.373.775	12.020.706.603
Giá vốn bán nhà liên kế tuyến phố thương mại khu dân cư Sonadezi Hữu Phước	9.675.754.237	24.939.540.586
Giá vốn hoạt động cung cấp nước	9.705.207.200	6.640.019.500
Giá vốn hoạt động xử lý nước thải	3.598.487.844	3.818.770.201
Giá vốn cho thuê xưởng và phí quản lý xưởng	1.499.309.989	1.616.943.768
Giá vốn hoạt động khác	213.394.688	61.088.720
<b>Cộng</b>	<b>439.852.581.611</b>	<b>467.624.971.418</b>

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia - Xem thêm Mục 8	9.905.392.500	9.677.175.000
Lãi tiền gửi	30.072.358.876	7.375.549.006
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	36.357.475	31.518.016
Lãi chênh lệch tỷ giá	378.800	-
<b>Cộng</b>	<b>40.014.487.651</b>	<b>17.084.242.022</b>

**5.4. Chi phí tài chính**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền vay	32.182.151.129	45.847.784.189
Chiết khấu thanh toán	2.461.030.000	166.438.182
Lỗ chênh lệch tỷ giá	39.300	-
<b>Cộng</b>	<b>34.643.220.429</b>	<b>46.014.222.371</b>

Tổng chi phí lãi vay được vốn hoá vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dự án khu đô thị Châu Đức và chi phí xây dựng cơ bản dở dang dự án khu công nghiệp Châu Đức trong năm 2024 là 183.287.945.405 VND - Xem thêm Mục 4.7 và Mục 4.8.

**5.5. Chi phí bán hàng**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí khấu hao	213.157.325	276.203.688
Chi phí tư vấn giới thiệu khách hàng	2.264.197.617	7.939.151.661
Các khoản chi phí bán hàng khác	2.561.603.545	333.930.851
<b>Cộng</b>	<b>5.038.958.487</b>	<b>8.549.286.200</b>

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nhân viên quản lý	34.634.109.868	26.201.944.094
Chi phí đồ dùng văn phòng	393.995.485	512.582.574
Chi phí khấu hao	1.807.957.124	1.643.705.339
Thuế, phí, lệ phí	2.313.910.967	1.427.915.416
Chi phí dự phòng các khoản phải thu khó đòi	2.083.266.814	3.311.407.987
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.782.199.817	6.853.517.513
Chi phí bằng tiền khác	10.362.367.682	6.499.617.133
<b>Cộng</b>	<b>56.377.807.757</b>	<b>46.450.690.056</b>

**5.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.546.540.238	686.353.628
Chi phí nhân công	61.056.494.972	55.446.757.504
Chi phí khấu hao tài sản cố định (*)	313.312.997.499	337.648.368.496
Chi phí dự phòng	6.759.266.814	3.311.407.987
Chi phí dịch vụ mua ngoài	189.508.689.919	355.061.174.439
Chi phí khác bằng tiền	50.884.230.072	48.544.010.099
<b>Cộng</b>	<b>623.068.219.514</b>	<b>800.698.072.153</b>

(\*) Chi phí khấu hao tài sản cố định bao gồm:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí khấu hao tài sản cố định trong năm	41.240.308.984	46.785.009.211
Chi phí khấu hao trích trước của hoạt động cho thuê đất khu công nghiệp Châu Đức do một phần của dự án chưa hoàn thành (cho thuê cuốn chiếu)	272.072.688.515	290.863.359.285
<b>Cộng</b>	<b>313.312.997.499</b>	<b>337.648.368.496</b>

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	374.600.802.510	266.877.287.271
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	11.690.863.449	27.482.729.317
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(9.905.392.500)	(18.914.643.512)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	376.386.273.459	275.445.373.076
Thu nhập tính thuế theo thuế suất thuế TNDN 20%	(26.196.371.273)	228.001.092.957
Thu nhập tính thuế theo thuế suất thuế TNDN 10%	402.582.644.732	47.444.280.119
Chi phí thuế TNDN tính theo thuế suất thuế TNDN 20%	4.250.959.882	45.600.218.591
Chi phí thuế TNDN tính theo thuế suất thuế TNDN 10%	68.222.684.776	4.744.428.012
Trừ: Thuế TNDN được giảm theo ưu đãi	-	(2.372.214.006)
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		31.563.162
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>72.473.644.658</b>	<b>48.003.995.759</b>

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí, thu nhập khi tính thuế.

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ****6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	331.604.008.486	521.323.885.744

**6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(567.696.069.791)	(388.946.593.579)
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	(100.000.000.000)	(100.000.000.000)
<b>Cộng</b>	<b>(667.696.069.791)</b>	<b>(488.946.593.579)</b>

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**7. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Hoạt động cho thuê đất khu công nghiệp và hoạt động khác;
- Hoạt động kinh doanh Golf và nhà hàng;
- Hoạt động kinh doanh thu phí.

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024:

Đơn vị tính: Triệu VND

	Hoạt động cho thuê đất khu công nghiệp và hoạt động khác		Hoạt động kinh doanh Golf và nhà hàng		Hoạt động kinh doanh thu phí		Tổng cộng	
	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023
<b>Doanh thu</b>								
Từ khách hàng bên ngoài	815.663	769.702	55.020	48.244	-	-	870.683	817.946
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>								
Kết quả của bộ phận	492.370	420.649	(49.155)	(58.308)	(12.385)	(12.021)	430.830	350.320
Chi phí không phân bổ							61.416	55.000
Doanh thu hoạt động tài chính							40.014	17.084
Chi phí tài chính							34.643	46.014
Lợi nhuận khác							(184)	487
Lợi nhuận trước thuế							374.601	266.877
Thuế thu nhập doanh nghiệp							72.474	48.004
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>							<b>302.127</b>	<b>218.873</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Các thông tin khác:

	Hoạt động cho thuê đất khu công nghiệp và hoạt động khác		Hoạt động kinh doanh Golf và nhà hàng		Hoạt động kinh doanh thu phí		Đơn vị tính: Triệu VND	
							Tổng cộng	
	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
Tài sản không phân bổ							8.225.800	6.961.129
Nợ phải trả không phân bổ							5.120.249	5.223.813

	Hoạt động cho thuê đất khu công nghiệp và hoạt động khác		Hoạt động kinh doanh Golf và nhà hàng		Hoạt động kinh doanh thu phí		Đơn vị tính: Triệu VND	
							Tổng cộng	
	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí mua sắm tài sản							(648.667)	(717.869)
Chi phí khấu hao							313.313	337.648

Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của ty hoàn toàn tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

1. Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ
2. Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty thành viên tập đoàn
3. Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Công ty thành viên tập đoàn
4. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	Công ty thành viên tập đoàn
5. Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	Công ty thành viên tập đoàn
6. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty thành viên tập đoàn
7. Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	Công ty thành viên tập đoàn
8. Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	Công ty thành viên tập đoàn
9. Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	Công ty thành viên tập đoàn
10. Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	Công ty thành viên tập đoàn
11. Trường Cao đẳng Công nghệ & Quản trị Sonadezi	Công ty thành viên tập đoàn
12. Công ty Cổ phần Cấp nước Châu Đức	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt
13. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát	Nhân sự quản lý chủ chốt
14. Bà Đỗ Trần Chân Nhi	Thành viên gia đình nhân sự quản lý chủ chốt
15. Bà Lê Thị Giang	Thành viên gia đình nhân sự quản lý chủ chốt
16. Bà Phạm Thị Anh Thi	Thành viên gia đình nhân sự quản lý chủ chốt
17. Ông Phan Hoàng Nam Anh	Thành viên gia đình nhân sự quản lý chủ chốt
18. Ông Phan Hoàng Nam	Thành viên gia đình nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	<b>Tại ngày 31/12/2024 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2024 VND</b>
<b>Phải thu khách hàng:</b>		
Bà Phạm Thị Kim Hòa - Trưởng Ban kiểm soát	1.253.000.000	1.653.000.000
Bà Lê Thị Giang	595.000.000	595.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	21.000.978	2.860.068
<b>Cộng - Xem thêm Mục 4.3</b>	<b><u>1.869.000.978</u></b>	<b><u>2.250.860.068</u></b>
<b>Phải thu từ hợp tác đầu tư dự án khu dân cư Hữu Phước - Xem thêm Mục 4.5:</b>		
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	2.674.901.588	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
<b>Phải trả người bán:</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	(2.559.602.602)	(926.161.196)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	(1.433.137.085)	(1.323.578.606)
Công ty Cổ phần Cấp nước Châu Đức	(1.067.327.520)	(972.450.150)
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	(681.161.963)	(4.803.521.705)
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	(16.235.301)	(15.720.568)
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	-	(3.376.053.715)
<b>Cộng - Xem thêm Mục 4.12</b>	<b>(5.757.464.471)</b>	<b>(11.417.485.940)</b>
<b>Người mua trả tiền trước:</b>		
Ông Phan Hoàng Nam	(4.231.823.213)	-
Ông Nguyễn Minh Tân - Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	(3.512.732.304)	(3.512.732.304)
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	-	(151.053.603.624)
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	-	(110.870.210.798)
	-	(112.333.000)
<b>Cộng - Xem thêm Mục 4.13</b>	<b>(7.744.555.517)</b>	<b>(265.548.879.726)</b>
<b>Phải trả tiền hợp tác đầu tư dự án khu dân cư Hữu Phước:</b>		
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	(5.524.706.617)	(14.613.538.107)
Ông Phan Hoàng Nam Anh	(1.235.398.889)	(876.255.560)
Ông Phạm Anh Tuấn - Thành viên HĐQT	(1.111.859.000)	(1.111.859.000)
Bà Nguyễn Phương Hằng - Thành viên HĐQT	(1.111.859.000)	(1.111.859.000)
Bà Đỗ Trần Chân Nhi	(1.061.030.302)	(1.061.030.302)
Ông Nguyễn Văn Lương - Thành viên HĐQT	(1.038.018.825)	(1.038.018.825)
Ông Nguyễn Minh Tân - Phó Tổng Giám đốc	(1.010.201.443)	(1.010.201.443)
Bà Phạm Thị Anh Thị	(901.965.574)	(901.965.574)
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	-	(2.295.662.412)
<b>Cộng - Xem thêm Mục 4.18</b>	<b>(12.995.039.650)</b>	<b>(24.020.390.223)</b>
<b>Phải trả tiền hợp tác đầu tư dự án nhà ở xã hội - Xem thêm Mục 4.18:</b>		
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	(20.328.000.000)	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Bán hàng và cung cấp dịch vụ:</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	171.875.688.114	200.586.729.561
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	132.302.924.589	6.720.503.411
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	5.846.714.972	5.846.714.972
Công ty Cổ phần Cấp nước Châu Đức	723.710.340	1.358.410.188
Công ty Cổ phần Cấp nước Châu Đức	651.170.342	639.357.572
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	315.355.501	298.999.129
Bà Lê Thị Giang	-	2.514.035.920
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	-	37.220
<b>Cộng - Xem thêm Mục 5.1</b>	<b>311.715.563.858</b>	<b>217.944.787.973</b>
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ:</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	45.608.938.484	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Châu Đức	11.223.677.200	7.852.324.500
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	9.945.198.889	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	7.740.613.636	109.478.058.383
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	2.526.150.512	2.820.908.607
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	1.550.864.066	1.610.695.436
Trường Cao đẳng Công nghệ & Quản trị Sonadezi	84.400.000	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	5.208.350	14.188.585
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	-	3.069.139.741
<b>Cộng</b>	<b>78.685.051.137</b>	<b>124.845.315.252</b>
<b>Trả cổ tức:</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	56.208.000.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	12.096.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	114.012.000	-
<b>Cộng</b>	<b>68.418.012.000</b>	<b>5.000.000.000</b>

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Cổ tức được chia:</b>		
Công ty Cổ phần Cấp nước Châu Đức	5.445.000.000	5.445.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	4.160.392.500	3.782.175.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	300.000.000	450.000.000
<b>Cộng - Xem thêm Mục 5.3</b>	<b>9.905.392.500</b>	<b>9.677.175.000</b>

**Cam kết bảo lãnh:**

Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (công ty mẹ) đã bảo lãnh cho Công ty, được chi tiết như sau:

- Cam kết bằng thư bảo lãnh để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Biên Hoà, với số dư nợ gốc, tiền lãi, hoa hồng và các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 107.732.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.20;
- Cam kết bằng Hợp đồng bảo lãnh số 2020/HĐBL ngày 31/12/2020 cho khoản phát hành riêng lẻ trái phiếu không chuyển đổi của Công ty tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Biên Hoà, với số dư nợ gốc, lãi, lãi quá hạn, tiền phạt, các loại phí, chi phí bồi thường phát sinh từ trái phiếu này với số tiền tối đa là 284.600.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.20.

Thù lao của Hội đồng quản trị được hưởng trong năm như sau:

<b>Tên</b>	<b>Chức vụ</b>	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Ông Đinh Ngọc Thuận	Chủ tịch Hội đồng quản trị	206.000.000	206.000.000
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên Hội đồng quản trị	176.000.000	176.000.000
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên Hội đồng quản trị	186.000.000	176.000.000
Ông Trần Hào Hiệp	Thành viên Hội đồng quản trị	186.000.000	176.000.000
Ông Nguyễn Văn Lương	Thành viên Hội đồng quản trị	186.000.000	176.000.000
Ông Phan Đình Thám	Thành viên Hội đồng quản trị	186.000.000	176.000.000
Bà Nguyễn Phương Hằng	Thành viên Hội đồng quản trị (bổ nhiệm ngày 18/04/2023)	186.000.000	152.000.000
<b>Cộng</b>		<b>1.312.000.000</b>	<b>1.238.000.000</b>

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân sự chủ chốt khác được hưởng trong năm như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2024 VND</u>	<u>Năm 2023 VND</u>
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc	1.351.360.000	1.090.510.000
Ông Trần Trung Chiến	Phó Tổng Giám đốc	1.073.963.000	892.480.000
Ông Nguyễn Minh Tân	Phó Tổng Giám đốc	1.052.285.000	846.250.000
Ông Hoàng Văn Chi	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/07/2024)	400.883.000	-
Ông Trương Việt Hoàng Sơn	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/04/2023)	-	127.140.000
Ông Trần Ngọc Tông	Kế toán trưởng	842.821.000	690.650.000
<b>Cộng</b>		<b>4.721.312.000</b>	<b>3.647.030.000</b>

Thu nhập và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty trong năm 2024 được quyết toán theo Thông tư số 28/2016/TT- BLĐTBXH ngày 01 tháng 09 năm 2016 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội ban hành hướng dẫn thực hiện quy định về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước.

Thù lao và thu nhập của Ban kiểm soát được hưởng trong năm như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2024 VND</u>	<u>Năm 2023 VND</u>
Bà Phạm Thị Kim Hòa	Trưởng ban	819.529.000	693.510.000
Bà Trịnh Thị Hoa	Thành viên	103.000.000	93.000.000
Ông Lê Đức Thuận	Thành viên	103.000.000	93.000.000
<b>Cộng</b>		<b>1.025.529.000</b>	<b>879.510.000</b>

**9. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Công ty cho thuê đất khu công nghiệp theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình là 40 năm (không kể hợp đồng cho thuê được ghi nhận doanh thu một lần). Với tiền cho thuê cố định mỗi năm:

	<u>Năm 2024 VND</u>	<u>Năm 2023 VND</u>
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong năm	13.408.443.840	30.439.390.861

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****10. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

Kết quả hoạt động kinh doanh (Trích):

	Năm 2023 VND (Được báo cáo lại)	Năm 2023 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.718	1.621
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.146	1.081

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên là do Công ty điều chỉnh quỹ khen thưởng phúc lợi đã tạm trích trong Báo cáo tài chính năm 2023 theo số được phê duyệt trong Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 số 10/NQ-SZC-ĐHĐCĐ ngày 05 tháng 04 năm 2024.

**11. THÔNG TIN THUYẾT MINH KHÁC**

**Về việc tạm dừng thu phí của Dự án BOT Đường 768 ("Dự án"):**

Từ ngày 31/12/2020, hoạt động kinh doanh thu phí của Dự án bị tạm ngừng do Công ty chưa đáp ứng được yêu cầu thu phí tự động theo Quyết định số 19/2019/QĐ-TTg ngày 17/6/2020 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 327/UBND-KTN ngày 11/1/2021 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Ngày 04/11/2024, Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai đã ban hành Quyết định số 3269/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh quy mô của Dự án với tổng mức đầu tư dự án (bao gồm lãi vay) giảm từ 615 tỷ đồng xuống còn 425 tỷ đồng.

Đến ngày 31/12/2024, Công ty đã hoàn thành đầu tư xây dựng hệ thống thu phí điện tử tự động dừng tại các trạm thu phí của Dự án. Tuy nhiên, Công ty vẫn chưa được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền của tỉnh Đồng Nai chấp thuận thời điểm tiếp tục thu phí hoàn vốn cho Dự án.

Công ty vẫn đang tạm ngừng trích khấu hao tài sản của Dự án do không phát sinh doanh thu thu phí. Đến ngày lập báo cáo này, Công ty chưa đánh giá được tất cả ảnh hưởng của sự kiện trên để trình bày trong báo cáo tài chính năm 2024.

*(Xem trang tiếp theo)*

1899946  
 CÔNG TY  
 CỔ PHẦN  
 SONADEZI  
 CHÂU ĐỨC  
 TÀI CHÍNH - 1

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**12. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Ngày 16/01/2025, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 02.2025/NQ-SZC-HĐQT thông qua việc thành lập Công ty TNHH MTV BOT 768 để triển khai thực hiện dự án BOT đường 768 tại tỉnh Đồng Nai. Ngày 12/02/2025, Công ty TNHH MTV BOT 768 đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3604002037 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Ngày 25/02/2025, Tổng Giám đốc Công ty đã ra Thông báo số 255.2025/TB-SZC-TCKT về việc đăng ký góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Dịch vụ Golf Châu Đức với vốn điều lệ dự kiến là 150.000.000.000 VND.

Ngoài vấn đề được nêu tại Mục 11 và các vấn đề nêu trên, không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2024 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những năm tài chính sắp tới.



**Nguyễn Văn Tuấn**  
Tổng Giám đốc

**Trần Ngọc Tông**  
Kế toán trưởng

**Đặng Thị Thúy Hằng**  
Người lập biểu



Đồng Nai, ngày 05 tháng 03 năm 2025

Số: 01/2025/BC-SZC-BKS

Châu Đức, ngày 26 tháng 03 năm 2025

## BÁO CÁO

### Công tác giám sát tình hình hoạt động SXKD năm 2024 tại Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ sửa đổi, bổ sung của Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.

Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức được Đại Hội đồng cổ đông bổ nhiệm ngày 29/03/2022, gồm các thành viên:

- |                       |            |
|-----------------------|------------|
| - Bà Phạm Thị Kim Hoà | Trưởng ban |
| - Bà Trịnh Thị Hoa    | Thành viên |
| - Ông Lê Đức Thuận    | Thành viên |

Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh, công tác quản lý điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024. Ban Kiểm soát kính báo cáo đến Đại hội đồng cổ đông các nội dung sau:

## PHẦN I

### ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY, KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM 2024

#### I. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2024

##### 1. Báo cáo tài chính năm 2024

Trên cơ sở Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam thực hiện, Ban kiểm soát tiến hành kiểm tra mẫu, đối chiếu số liệu và thống nhất đưa ra ý kiến sau:

- Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã phản ánh trung thực và hợp lý các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính, cơ cấu tài sản và nguồn vốn của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31/12/2024.

- Kết quả hoạt động kinh doanh và Lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm 2024 kết thúc ngày 31/12/2024 là phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành về việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

- Ban Kiểm soát thống nhất ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam về nội dung không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ

ngày 31/12/2024 đến khi Ban kiểm soát lập báo cáo này có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm tài chính tới.

### 1.1 Cơ cấu tài sản – nguồn vốn của Công ty năm 2024

*Đơn vị tính: triệu đồng*

TT	CHỈ TIÊU	31/12/2024	31/12/2023	Tăng/giảm
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN</b>	<b>8.225.800</b>	<b>6.961.129</b>	<b>1.264.671</b>
<b>I</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>3.066.828</b>	<b>2.064.409</b>	<b>1.002.419</b>
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	705.293	222.415	482.878
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	334.785	30.000	304.785
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	149.767	67.310	82.457
4	Hàng tồn kho	1.743.116	1.621.216	121.900
5	Tài sản ngắn hạn khác	133.867	123.468	10.399
<b>II</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>5.158.972</b>	<b>4.896.720</b>	<b>262.252</b>
1	Các khoản phải thu dài hạn	324	324	0
2	Tài sản cố định	755.646	791.030	(35.385)
3	Bất động sản đầu tư	1.119.972	1.054.819	65.153
4	Tài sản dở dang dài hạn	3.148.112	2.943.325	204.787
5	Đầu tư tài chính dài hạn	52.818	52.818	0
6	Tài sản dài hạn khác	82.101	54.404	27.697
<b>B</b>	<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>8.225.800</b>	<b>6.961.129</b>	<b>1.264.671</b>
<b>I</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>5.120.249</b>	<b>5.223.813</b>	<b>(103.564)</b>
1	Nợ ngắn hạn	1.911.546	1.789.360	122.186
2	Nợ dài hạn	3.208.703	3.434.453	(225.750)
<b>II</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>3.105.551</b>	<b>1.737.316</b>	<b>1.368.235</b>
1	Vốn góp chủ sở hữu	1.799.859	1.200.000	599.859
2	Các nguồn vốn khác	1.305.693	537.316	768.377

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2024*

- Cơ cấu tài sản Công ty đến 31/12/2024 chủ yếu là tài sản dài hạn chiếm tỷ lệ 62,72%, gồm các khoản mục: Tài sản cố định; Bất động sản đầu tư và tài sản dở dang dài hạn... Trong đó, tài sản dở dang dài hạn là 3.148.112 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 38,27% tổng tài sản và tăng 204.787 triệu đồng so với đầu năm 2024 chủ yếu do tăng chi phí đầu tư XDCB của các dự án. Tài sản ngắn hạn gồm: Tiền và các khoản tương đương tiền; Đầu tư tài chính ngắn hạn; Hàng tồn kho... Trong đó, hàng tồn kho là 1.743.116 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 21,19% tổng tài sản và tăng so với đầu năm 121.900 triệu đồng (Chi phí đầu tư Khu đô thị Châu Đức); Tiền và các khoản tương đương tiền

tăng 482.878 triệu đồng; Đầu tư tài chính ngắn hạn tăng 304.785 triệu đồng do Công ty nhận được nguồn tiền từ việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ trong năm 2024.

- Cơ cấu nguồn vốn Công ty đến 31/12/2024 gồm Nợ phải trả và Vốn chủ sở hữu. Trong đó nợ ngắn hạn là 1.911.546 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 23,24% tổng nguồn vốn và tăng 122.186 triệu đồng chủ yếu do tăng nợ phải trả của người mua trả tiền trước (Thuê đất KCN); Nợ dài hạn 3.208.703 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 39,01% tổng nguồn vốn và giảm 225.750 triệu đồng so với đầu năm chủ yếu do giảm nợ vay ngân hàng do Công ty sử dụng nguồn tiền huy động từ phát hành cổ phiếu để cơ cấu lại nợ. Vốn chủ sở hữu 3.105.551 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 37,75% tổng nguồn vốn và tăng 1.368.235 triệu đồng so với đầu năm do Công ty phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ. Số nợ dài hạn giảm 10,33% so với đầu năm và chiếm 39,01% cơ cấu vốn, cho thấy Công ty đã tích cực trong việc hoàn trả một phần nợ vay ngân hàng. Chi phí phải trả dài hạn chiếm 15,1% trên tổng nguồn vốn do Công ty tạm trích giá vốn các hợp đồng thuê đất KCN để tương ứng với doanh thu thuê đất ghi nhận một lần.

## 1.2 Các chỉ số tài chính

T	Chỉ tiêu	ĐVT	31/12/2024	31/12/2023	Tăng/giảm
<b>1</b>	<b>Hệ số nợ</b>				
	- Tỷ lệ Nợ phải trả (trên tổng nguồn vốn)	%	54,49%	68,27%	(13,78)
	- Hệ số nợ phải trả (trên vốn CSH)	Lần	0,96	1,63	(0,67)
<b>2</b>	<b>Khả năng thanh toán</b>				-
	- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	2,48	1,46	1,02
	- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	1,07	0,31	0,76
<b>3</b>	<b>Khả năng sinh lợi</b>				-
	- Tỷ suất LNST/Tổng tài sản (ROA)	%	3,98%	3,29%	0,01
	- Tỷ suất LNST/Vốn CSH (ROE)	%	12,48%	13,38%	(0,01)
	- Tỷ suất LNST/Doanh thu thuần	%	34,70%	26,76%	0,08

- Tỷ lệ nợ phải trả trên tổng nguồn vốn giảm 13,78%; Hệ số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu bình quân giảm 0,67 lần so với đầu năm, từ 1,63 xuống 0,96. Hệ số này giảm nhiều chủ yếu do chỉ tiêu "Vay dài hạn" trên bảng Cân đối kế toán giảm đáng kể, hơn 400.000 triệu đồng, đồng thời nguồn vốn chủ sở hữu tăng 1.368.235 triệu đồng do tăng vốn góp chủ sở hữu gần 600.000 triệu đồng (Phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ) và các nguồn vốn khác tăng 768.377 triệu đồng do thặng dư vốn từ phát hành cổ phiếu và lợi nhuận sau thuế năm 2024.

- Chỉ số khả năng thanh toán ngắn hạn tăng 1,02 lần, đạt 2,48 cho thấy tình hình thanh toán ngắn hạn của Công ty được cải thiện, phần lớn do tài sản ngắn hạn tăng 1.002.419 triệu đồng chủ yếu từ nguồn tiền phát hành cổ phiếu, trong khi đó nợ ngắn hạn chỉ tăng 122.186 triệu đồng. Chỉ tiêu này lớn hơn 2 phản ánh khả năng thanh toán ngắn hạn của Công ty tốt hơn năm trước tuy nhiên cần lưu ý đến tính

thanh khoản của hàng tồn kho để đảm bảo khả năng thanh toán trong ngắn hạn. Chỉ tiêu khả năng thanh toán nhanh cũng lớn hơn 1, đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn của Công ty. Công ty cần tiếp tục xây dựng các kế hoạch tài chính nhằm đảm bảo an toàn tài chính cho hoạt động SXKD.

- Các chỉ số tài chính thể hiện khả năng sinh lợi không có biến động nhiều so với năm trước cho thấy tình trạng kinh doanh ổn định của các dự án.

*Ghi chú: Khi phân tích các chỉ số nợ và khả năng thanh toán của Công ty, Ban kiểm soát đã đánh giá và loại trừ các chỉ tiêu: "Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn và dài hạn" trên bảng Cân đối kế toán do tính chất tương đối chắc chắn về việc phát sinh các giao dịch kinh tế (cho thuê đất KCN).*

## 2. Tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

### 2.1 Bảng kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024

*Đơn vị tính: triệu đồng*

T T	Chỉ tiêu	Nghị quyết ĐHĐCĐ 2024	Thực hiện 2024	TH /KH 2024 (%)
1	Tổng doanh thu	881.088	910.893	103,38%
2	Lợi nhuận sau thuế	228.154	302.127	132,42%
3	Tổng số phải nộp NSNN	137.905	148.035	107,35%
4	Đầu tư XDCB	1.539.321	506.957	32,93%
5	Tổng số lao động bình quân (người)	290	261	90,00%
6	Tổng quỹ lương	48.224	53.940	111,85%
	- <i>Quỹ lương người Quản lý</i>	7.224	5.940	82,23%
	- <i>Quỹ lương người lao động</i>	41.000	48.000	117,07%
7	Trích các quỹ (LNST 2023)	53.900	75.740	140,52%
8	Tỷ lệ cổ tức	10%	10%	100,00%

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2024*

Căn cứ số liệu thực hiện năm 2024 cho thấy tổng doanh thu đạt 103,38% và lợi nhuận sau thuế đạt 132,42% so với kế hoạch của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Số nộp NSNN đạt 107,35%; Chi đầu tư XDCB đạt 32,93% so với kế hoạch năm do công tác chi trả tiền bồi thường GPMB của địa phương chưa đạt tiến độ. Tổng quỹ lương thực hiện năm 2024 đạt 111,85% trong đó quỹ lương người lao động tăng 117,07%; Quỹ lương người quản lý đạt 82,23% so với kế hoạch. Tổng số lao động bình quân trong năm 2024 là 261 người, giảm 10% so với kế hoạch do công tác tuyển dụng lao động cho hoạt động kinh doanh thu phí trong năm chưa triển khai. Tỷ lệ trích các quỹ từ LNST năm 2023 đạt 140,52%. Công ty đã chia cổ tức năm 2023 với tỷ lệ 10% bằng tiền.

## 2.2 Đánh giá chi tiết các mảng kinh doanh của Công ty

TT	Các hoạt động kinh doanh	Tình hình thực hiện 2024			
		Doanh thu	Giá Vốn	Lợi nhuận gộp	Tỷ trọng LN/DT
1	Kinh doanh từ cho thuê đất, cơ sở hạ tầng KCN	763.023,97	298.599,85	464.424	61%
2	Hoạt động cho thuê nhà xưởng	5.009,75	1.499,31	3.510	70%
3	Kinh doanh từ chuyển nhượng bất động sản dân dụng	31.280,00	9.675,75	21.604	69%
4	Hoạt động kinh doanh nước cấp KCN (dành cho các công ty kinh doanh hạ tầng KCN)	10.755,60	9.705,21	1.050	10%
5	Xử lý nước thải KCN	4.185,27	3.598,49	587	14%
6	Kinh doanh sân golf	55.019,86	104.189,88	(49.170)	-89%
7	Thu phí đường bộ BOT 768		12.385,37	(12.385)	0%
8	Cung cấp điện - KCN; khác	1.408,00	198,72	1.209	86%
9	Hoạt động tài chính	40.014,48	34.643,22	5.371	13%
10	Thu nhập khác	196,80	380,50	(184)	-93%
<b>Tổng cộng</b>		<b>910.893,73</b>	<b>474.876</b>	<b>436.017</b>	<b>48%</b>

- Trong các mảng kinh doanh trên, hoạt động cho thuê đất, cơ sở hạ tầng KCN chiếm tỷ trọng lớn nhất 83,77% trên tổng doanh thu của Công ty. Mảng kinh doanh Sân golf chiếm tỷ trọng là 6,04%; Hoạt động kinh doanh chuyển nhượng BĐS dân dụng là 3,43% trên tổng doanh thu. Các dịch vụ khác như: Cung cấp điện, nước, xử lý nước thải, cho thuê nhà xưởng, hoạt động tài chính...đóng góp 6,76% doanh thu còn lại năm 2024. Dự án BOT đường 768 chưa vận hành thu phí lại nên chưa phát sinh doanh thu trong kỳ.

- Giá vốn của các hoạt động kinh doanh như sau: Hoạt động cho thuê đất, cơ sở hạ tầng KCN chiếm tỷ trọng 62,88% trên tổng giá vốn; Kinh doanh Sân golf chiếm tỷ trọng 21,94%; Hoạt động kinh doanh chuyển nhượng BĐS dân dụng là 2,04% trên tổng giá vốn. Các hoạt động kinh doanh còn lại chiếm 13,14% tổng chi phí giá vốn, trong đó, mảng thu phí cầu đường phát sinh chi phí lãi vay và chi phí duy trì các trạm thu phí của dự án.

- Trong năm 2024, tỷ trọng lợi nhuận so với doanh thu của toàn Công ty đạt 48%, cao hơn năm trước 9%. Trong các hoạt động kinh doanh, hoạt động kinh doanh Golf vẫn chưa có lãi do chi phí khấu hao cao và hoạt động thu phí chưa có doanh thu.

## 2.3 Tình hình nộp NSNN

Năm 2024, Công ty chấp hành nghiêm chỉnh việc kê khai và nộp các loại thuế vào NSNN đúng thời gian quy định, không bị xử phạt vi phạm hành chính. Tổng số

phải nộp NSNN trong kỳ là 148.035 triệu đồng, đạt 107,35% kế hoạch. Năm nay, Công ty vẫn còn trong giai đoạn được hưởng ưu đãi thuế TNDN, giảm 50% thuế suất thuế TNDN của dự án đầu tư kinh doanh KCN Châu Đức và dự án BOT đường 768.

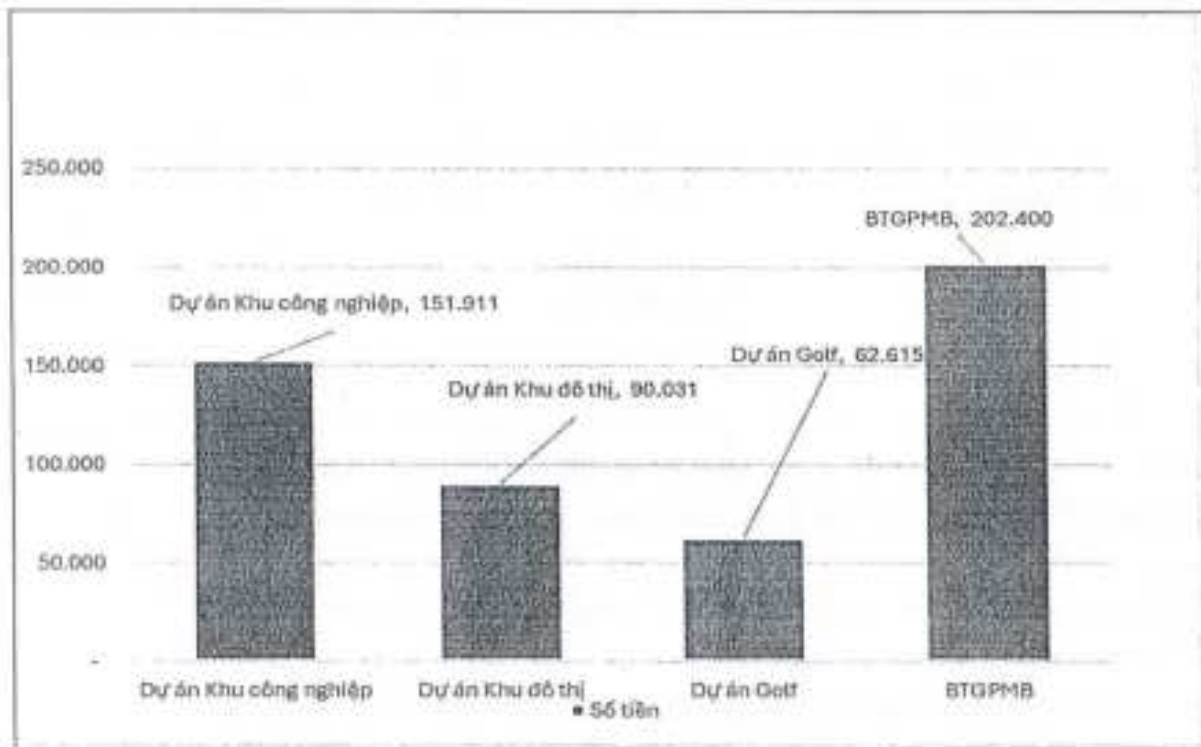
#### 2.4 Tình hình đầu tư XDCB, mua sắm tài sản

- Công tác đầu tư XDCB được triển khai thực hiện theo kế hoạch với chi phí đầu tư XDCB là 506.957 triệu đồng đạt 32,93% so với kế hoạch.

- Trong kỳ, Công ty kết chuyển chi phí XDCBDD sang tăng tài sản cố định (Sân Golf và các hạng mục phụ trợ...) là 154.453 triệu đồng; Tăng mua sắm tài sản là 5.321 triệu đồng; Tăng chi phí dở dang trong kỳ (Chi phí KĐT Châu Đức) là 408.770 triệu đồng.

- Năm 2024, Công ty thanh lý xe 7 chỗ, phần mềm ERP...với giá trị thanh lý thông qua đấu giá là 1.854,1 triệu đồng.

#### Tình hình thực hiện các dự án theo kế hoạch năm 2024



- **Dự án KCN Châu Đức:** Chi phí thực hiện đầu tư (Chi phí tư vấn, lãi vay vốn hóa, chi phí xây dựng...) là 151.911 triệu đồng đạt 63,51% so với kế hoạch do còn vướng mặt bằng, không đủ điều kiện triển khai thi công xây dựng. Trong năm 2025, Công ty tiếp tục triển khai thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, nước thải, chiếu sáng...đồng thời thực hiện công tác duy tu, bảo dưỡng đối với hệ thống hạ tầng hiện hữu và công tác chăm sóc khách hàng thuê đất trong KCN.

- **Dự án KĐT Châu Đức:** Chi phí thực hiện đầu tư (Chi phí tư vấn, lãi vay vốn hóa, chi phí xây dựng...) là 90.031 triệu đồng chỉ đạt 44,9% so với kế hoạch. Công ty hoàn tất hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án KĐT phía Bắc và nộp theo yêu cầu của Bộ Kế hoạch và Đầu tư; KDC Sonadezi Hữu Phước đã hoàn tất chủ trương đầu tư

và được phê duyệt tại Quyết định số 1447/QĐ/UBND của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Công ty cũng tiếp tục triển khai thi công xây dựng dự án nhà ở xã hội giai đoạn 1 (210 căn hộ) và hợp tác đầu tư xây dựng các hạng mục nhà ở liên kế giai đoạn 2 thuộc KDC Sonadezi Hữu Phước...Đồng thời Công ty cũng đang triển khai xây dựng các công trình hạ tầng xã hội như: Nhà văn hóa, trung tâm thương mại, trường mẫu giáo để hỗ trợ cho hệ thống hạ tầng Khu đô thị. Các công tác đầu tư tuyến đường song hành phía Bắc kết nối nút giao số 1, số 2; dải cây xanh...vẫn đang được triển khai thi công.

- **Dự án Sân Golf Châu Đức:** Chi phí thực hiện đầu tư là 62.615 triệu đồng đạt 685,66% so với kế hoạch chủ yếu do tiếp tục hoàn thành các hạng mục công trình chuyển tiếp từ năm trước. Công ty đã hoàn tất Giấy chứng nhận sở hữu công trình đối với sân Golf resort, nhà câu lạc bộ và các hạng mục phụ trợ. Công ty tiếp tục hoàn thiện công tác vận hành sân Golf và triển khai phương án thành lập Công ty cổ phần để vận hành sân Golf hiện hữu.

- **Dự án BOT đường 768:** Công ty đã hoàn tất việc điều chỉnh chủ trương đầu tư và được phê duyệt tại Quyết định số 1756/QĐ-UBND của tỉnh Đồng Nai; Xây dựng mới trạm thu phí số 4 (đường DT 768) và tiến hành tu sửa đường NM nước Thiện Tân, đề xuất bàn giao cho cơ quan Nhà nước quản lý. Công ty đã hoàn tất việc thành lập Công ty TNHH MTV BOT 768 và có giấy ĐKKD ngày 12/02/2025.

- **Công tác GPMB các dự án:** Tổng chi phí bồi thường GPMB chỉ đạt 202.400 triệu đồng tương ứng 18,57% so với kế hoạch do phụ thuộc vào tình hình kiểm kê, ra quyết định bồi thường của địa phương. Trong năm 2025, Công ty tiếp tục công tác kiểm kê, lập, phê duyệt phương án bồi thường và giải ngân chi phí bồi thường GPMB. Công ty cũng tiếp tục các hồ sơ pháp lý liên quan đến công tác giao thuế đất của các dự án.

## 2.5 Tình hình quỹ tiền lương

Quỹ tiền lương thực hiện của CBNV và người quản lý là 53.940 triệu đồng, đạt 111,85% kế hoạch năm. Hàng tháng/quý, Công ty thực hiện chi trả mức tiền lương và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã thông qua. Quỹ tiền lương được tính trên cơ sở kết quả lợi nhuận đạt được và năng suất lao động theo quy định tại thông tư 28 của Bộ LĐTBXH.

## 2.6 Tình hình trích lập các quỹ

- Sau khi được Đại hội đồng cổ đông năm 2024 thông qua việc trích lập các quỹ, Công ty đã thực hiện trích lập 19,5% lợi nhuận sau thuế năm 2023 cho các quỹ với tổng số tiền là 42.680 triệu đồng, trong đó trích Quỹ đầu tư phát triển là 30.000 triệu đồng.

- Đối với kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 cho các quỹ theo Nghị quyết là 53.900 triệu đồng (23,6% lợi nhuận sau thuế), Công ty chưa thực hiện và đề xuất trình Đại hội đồng cổ đông năm nay dự kiến phân phối 75.740 triệu đồng tương ứng 25,07% lợi nhuận sau thuế. Trong đó Quỹ đầu tư phát triển là 50.000 triệu đồng chiếm tỷ lệ 66% trên tổng số lợi nhuận phân phối cho các quỹ.

## 2.7 Tình hình chi trả cổ tức cho cổ đông

Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua Nghị quyết chi trả 10% cổ tức năm 2023 cho cổ đông bằng tiền mặt và Công ty đã hoàn tất thủ tục cho cổ đông trong quý 4/2024. Tính đến thời điểm 31/12/2024, số cổ tức còn lại của các năm chưa trả là 3.079 triệu đồng.

## 2.8 Tình hình sử dụng nguồn vốn huy động từ trái phiếu

Ngày 08/11/2023, Công ty đã giải ngân hết vốn phát hành từ trái phiếu để đầu tư vào dự án KĐT Châu Đức theo đúng mục đích là 500.000 triệu đồng. Trong năm 2024, Công ty thanh toán đầy đủ và đúng hạn tiền lãi và nợ gốc cho nhà đầu tư, thực hiện công bố thông tin đúng quy định. Đến ngày 08/01/2025, Công ty đã tiến hành mua lại trước hạn toàn bộ số lượng trái phiếu đang lưu hành, trị giá 200.000 triệu đồng và đã thực hiện các hồ sơ liên quan với Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

2.9 Tình hình sử dụng nguồn vốn từ đợt phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

Chi tiết kế hoạch và thực hiện nguồn vốn phát hành như sau:

TT	Nội dung sử dụng vốn	Kế hoạch sử dụng vốn		Số tiền đã sử dụng	% thực hiện	Số tiền còn lại chưa sử dụng
		Số tiền sử dụng vốn	Tiến độ sử dụng vốn			
1.	Bổ sung nguồn vốn đầu tư, xây dựng dự án Khu công nghiệp Châu Đức	399.999,6	Dự kiến Quý IV/2023 – Quý I/2025	267.004	66,75%	132.995,6
2.	Tái cơ cấu các khoản nợ vay của Công ty	800.000		343.245,3	42,91%	456.753,8
2.1	Trả gốc lãi trái phiếu của Công ty	210.000	Dự kiến Quý IV/2023 – Quý I/2025	6.698,3	3,19%	203.301,7
2.2	Trả gốc lãi các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	490.000	Dự kiến Quý IV/2023 – Quý I/2025	246.926,9	50,39%	243.073,1
2.3	Trả gốc lãi các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển	100.000	Dự kiến Quý IV/2023 – Quý I/2025	89.620,1	89,62%	10.379
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>1.199.999,6</b>		<b>610.250,2</b>	<b>50,9%</b>	<b>589.749,4</b>

## **II. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và người điều hành khác của Công ty**

### **1. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị Công ty (nhiệm kỳ 2022-2027)**

- Hội đồng quản trị gồm 07 thành viên được Đại hội đồng cổ đông bổ nhiệm năm 2022 với 01 thành viên kiêm nhiệm trong Ban Tổng giám đốc.

- Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã triệu tập 04 cuộc họp nhằm triển khai, biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình theo quy định của pháp luật và Nghị quyết đại hội đồng cổ đông. Ngoài các cuộc họp trực tiếp, Hội đồng quản trị còn thực hiện lấy ý kiến bằng văn bản để đưa ra các quyết định, đáp ứng kịp thời yêu cầu hoạt động SXKD. Mỗi cuộc họp, lấy ý kiến đều được tổng hợp đầy đủ hồ sơ và lưu trữ tại Công ty.

- Các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ của mình theo quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

### **2. Kết quả giám sát đối với Ban Tổng giám đốc và người điều hành khác của Công ty**

- Ban Tổng giám đốc gồm 04 thành viên, ngày 01/07/2024 Ban điều hành đã bổ nhiệm Ông Hoàng Văn Chi làm Phó tổng giám đốc và miễn nhiệm Ông Đinh Ngọc Thuận. Ban Tổng giám đốc đã thực hiện phân công công việc từng thành viên để triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và thực hiện công bố thông tin theo quy định.

- Căn cứ vào Nghị quyết của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đã tổ chức, triển khai thực hiện, điều hành công việc kinh doanh, bám sát theo đúng chủ trương do ĐHCĐ và Hội đồng quản trị đề ra. Ban Tổng giám đốc đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường để rà soát kế hoạch và tháo gỡ khó khăn vướng mắc cho các Phòng/Ban/Xí nghiệp Công ty.

### **3. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị và Ban điều hành**

- Ban kiểm soát và Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc có sự phối hợp trên nguyên tắc vì lợi ích chung của Công ty và các cổ đông, tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ, Quy chế của Công ty.

- Ban kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị, được cung cấp các nội dung theo yêu cầu trong các cuộc kiểm tra nhằm nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động của Công ty theo kế hoạch SXKD đã được ĐHCĐ thông qua.

### **4. Đánh giá về giao dịch giữa Công ty với Thành viên Hội đồng quản trị, Người điều hành Công ty và những người có liên quan**

- Các giao dịch phát sinh trong kỳ có liên quan giữa Công ty với thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành và những người có liên quan được Công ty tuân thủ các quy định về quản trị Công ty. Khi có phát sinh giao dịch, Công ty đều thực hiện việc xin ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị thông qua chủ trương, thực hiện công bố

thông tin và thuyết minh tất cả các giao dịch phát sinh trên Báo cáo tài chính theo quy định.

- Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2024 đã thực hiện công bố đầy đủ các giao dịch, đồng thời công bố trên website ngày 21/01/2025 và gửi báo cáo đến Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM thuyết minh tất cả các giao dịch phát sinh với các bên có liên quan trên báo cáo tài chính theo quy định hiện hành.

## PHẦN 2

### BÁO CÁO KẾT QUẢ TỰ ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024 VÀ KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ

#### I. Kết quả tự đánh giá hoạt động của Ban Kiểm soát

##### 1. Tình hình hoạt động của Ban Kiểm soát và kiểm soát viên

Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2022-2027) gồm 03 thành viên, trong đó Trưởng Ban kiểm soát làm việc chuyên trách tại Công ty.

- Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã tổ chức các cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của các thành viên để phân công nhiệm vụ, lập kế hoạch, nội dung kiểm soát hoạt động SXKD và họp đánh giá kết quả công việc đã phân công của mỗi thành viên.

- Ban kiểm soát không phân công thành viên tham gia chứng kiến kiểm kê tài sản, vật tư, SPDD tại thời điểm kiểm tra; Không thực hiện xác minh, đối chiếu chứng từ, hàng hóa đầu vào của Công ty đã kê khai khấu trừ thuế và hạch toán trong kỳ; Không tổ chức đối chiếu, xác nhận tất cả các khoản nợ phải thu, nợ phải trả.

- Trong năm, các kiểm soát viên thực hiện giám sát hoạt động SXKD theo nhiệm vụ phân công để giám sát việc quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của Ban Tổng giám đốc, rà soát tính pháp lý, thủ tục, trình tự ban hành các nghị quyết của Hội đồng quản trị trong công tác điều hành. Giám sát tính tuân thủ Điều lệ, các nghị quyết ĐHĐCĐ và Hội đồng quản trị; việc phân phối lợi nhuận, chia cổ tức, công bố thông tin của Công ty... để đảm bảo tính minh bạch trong việc thông tin công bố theo quy định pháp luật.

- Ngoài ra, Ban kiểm soát không nhận được đơn thư yêu cầu hay khiếu nại của cổ đông yêu cầu kiểm tra về việc điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đối với hoạt động kinh doanh của công ty.

##### 2. Thủ lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ kiểm tra, giám sát hoạt động kinh doanh theo quy định của Điều lệ và pháp luật, không phát sinh mâu thuẫn quyền lợi với lợi ích Công ty. Trong năm 2024, chi phí tiền lương và thù lao của Ban kiểm soát được công ty chi trả hằng tháng theo đúng nghị quyết ĐHĐCĐ như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Thành viên BKS	Chức danh	Mức lương/ thù lao hàng tháng	Lương/ thù lao quyết toán	Số lượng cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết 31/12/24		Hành vi vi phạm pháp luật	Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty	Lợi ích liên quan đối với Công ty
				Tổng Cty Sonadezi	Cá nhân			
Phạm Thị Kim Hòa	Trưởng BKS	29,2	837,3	8.208.000	0	Không	Không	Không
Trịnh Thị Hoa	Thành viên	4,0	103	0	0	Không	Không	Không
Lê Đức Thuận	Thành viên	4,0	103	0	0	Không	Không	Không

Nguồn: BCTC kiểm toán và quyết toán lương năm 2024

### 3. Tổng kết các cuộc họp của Ban Kiểm soát và kế hoạch năm 2025

#### 3.1 Tổng kết các cuộc họp của Ban Kiểm soát

- Trong năm vừa qua, các thành viên BKS đã đánh giá công tác giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, quản lý của Ban điều hành trên cơ sở Nghị quyết ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính và các báo cáo của các phòng/ban... theo quy định của Công ty và của các cấp quản lý.

- Trên cơ sở thực hiện kiểm soát theo phương pháp chọn mẫu số liệu trong BCTC, sổ sách kế toán, hóa đơn, chứng từ do Công ty cung cấp tại thời điểm kiểm tra, Ban kiểm soát đã tổ chức 03 cuộc họp và thảo luận về các nội dung sau mỗi đợt kiểm soát tình hình hoạt động SXKD tại Công ty, một số nội dung chính đã họp như sau:

- + Đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị qua hiệu quả tình hình hoạt động của các mảng kinh doanh hàng quý;
- + Hợp thẩm định, đánh giá tính trung thực, hợp lý số liệu BCTC quý, năm đã kiểm toán theo nhiệm vụ đã được phân công của mỗi thành viên và lập báo cáo trình Tổng công ty;
- + Rà soát việc tuân thủ thực hiện công bố thông tin theo quy định;
- + Đóng góp ý kiến cho dự thảo các quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và các quy trình nội bộ...;
- + Rà soát việc thực hiện nghĩa vụ nộp NSNN, chi trả cổ tức cho cổ đông...;
- + Kiểm soát tình hình đầu tư vốn; việc sử dụng vốn vay và tình hình giải ngân trái phiếu;
- + Rà soát, đánh giá tình hình ước thực hiện SXKD năm 2024; việc lập kế hoạch SXKD năm 2025 trình Tổng Công ty Sonadezi.

#### 3.2 Kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban Kiểm soát

- Ban kiểm soát tiếp tục thực hiện công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của HĐQT và giám sát việc quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng giám đốc.

- Giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty thông qua báo cáo tài chính, báo cáo giám sát tài chính và báo cáo khác theo quy định của pháp luật.
- Thực hiện kiểm tra, phối hợp các phòng/ban chức năng của công ty rà soát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ, nghị quyết ĐHĐCĐ, nghị quyết Hội đồng quản trị trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban điều hành.
- Thẩm định báo cáo tài chính hàng quý và cả năm.
- Kiểm tra công tác triển khai dự án, xây dựng cơ bản, tình hình đầu tư tài chính; Việc sử dụng vốn... và các công việc khác thuộc thẩm quyền, chức năng, nhiệm vụ theo Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát công ty.

## **II. Kết luận, kiến nghị của Ban Kiểm soát về tình hình HĐSXKD năm 2024 của Công ty**

Tình hình thu hút vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam tăng trưởng khả quan trong năm 2024, nhiều nguồn khách tìm đến dự án Khu công nghiệp Đô thị Châu Đức để thuê đất đầu tư nhà máy, xưởng sản xuất... Qua việc giám sát tình hình hoạt động SXKD tại Công ty, Ban kiểm soát nhận thấy: Công ty đẩy mạnh công tác tiếp thị cho thuê đất trong năm 2024 có một số khách hàng quan tâm và ký thỏa thuận thuê đất. Công tác giải ngân chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng cho các dự án tiếp tục được Công ty bám sát. Công ty thực hiện việc hợp tác đầu tư, xây dựng dự án nhà ở xã hội giai đoạn 1, nhà ở liên kế giai đoạn 2 thuộc KDC Sonadezi Hữu Phước, các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng khu đô thị phía Bắc nhằm dần hoàn thiện hệ thống hạ tầng Khu đô thị và tạo thêm sản phẩm cho hoạt động kinh doanh của Công ty... Dự án BOT đường 768 đang tạm ngưng thu phí để hoàn tất các thủ tục theo yêu cầu của cơ quan quản lý; Kinh doanh vận hành Sân golf đã tương đối ổn định, có nhiều hình thức tiếp thị đến khách hàng ...

Trước tình hình thực tiễn của hoạt động SXKD năm 2024, Ban kiểm soát có một số nhận xét, kiến nghị như sau:

### **1. Nhận xét và kiến nghị về tình hình sản xuất kinh doanh năm 2024:**

- Trong năm 2024, Công ty đã hoàn thành vượt mức chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận, nộp ngân sách so với kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông. Tổng chi phí đầu tư XDCB chỉ đạt 32,93% trong đó chi phí XDCB đạt 67,76% và chi bồi thường GPMB chỉ đạt 18,57% do còn phụ thuộc vào công tác kiểm kê, ra quyết định bồi thường của địa phương.
- Trong các mảng kinh doanh chính, hoạt động cho thuê đất, cơ sở hạ tầng KCN chiếm tỷ trọng rất lớn trên tổng doanh thu (83,77%). Đây là hoạt động kinh doanh quan trọng nhất hiện nay, mang lại lợi nhuận chủ yếu cho Công ty. Năm vừa qua, mảng kinh doanh khai thác Sân golf và mảng kinh doanh bất động sản dân dụng cũng phát sinh doanh thu. Tuy hai mảng kinh doanh trên chỉ chiếm 9,47% trong tổng doanh thu năm 2024, giảm 4,93% so với năm trước và hoạt động kinh doanh Golf chưa mang lại lợi nhuận, nhưng trong tương tại, đây là những hoạt động kinh doanh chính của Công ty, góp phần vào sự tăng trưởng của Công ty sau này.

- Một số thủ tục pháp lý của các dự án đã được phê duyệt: Hoàn tất chủ trương đầu tư KCD Sonadezi Hữu Phước (Quyết định số 1447/QĐ/UBND của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu); Giấy chứng nhận sở hữu công trình đối với sân Golf resort, nhà câu lạc bộ và các hạng mục phụ trợ; Hoàn tất việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án BOT đường 768 (Quyết định số 1756/QĐ-UBND của tỉnh Đồng Nai) và được chấp thuận thu phí trở lại (Quyết định số 2021/UBND-KTN ngày 04/03/2025 của tỉnh Đồng Nai).

Căn cứ tình hình hoạt động đầu tư, kinh doanh năm 2024, Ban kiểm soát kiến nghị Ban điều hành tiếp tục đánh giá, phân tích và đưa ra chủ trương nhằm tháo gỡ các khó khăn vướng mắc trong công tác bồi thường GPMB và công tác giao thuê đất của các dự án; Tiếp tục bám sát công tác điều chỉnh chủ trương đầu tư KĐT phía Bắc đến khi có quyết định phê duyệt của cơ quan chức năng; Nghiên cứu, ban hành các chính sách bán hàng, đẩy mạnh tiếp thị sản phẩm bất động sản dân dụng; Hoàn thiện bộ máy của Công ty TNHH MTV BOT 768 để quản lý việc thu phí và quyết toán chi phí đầu tư của dự án; Cải thiện công tác quản lý vận hành sân Golf nhằm tăng doanh thu, giảm chi phí, nâng cao hiệu quả của mảng kinh doanh Golf. Thường xuyên cập nhật tình hình thu tiền, thu hồi công nợ và đánh giá khả năng thanh toán, tối ưu hóa chi phí huy động, sử dụng vốn nhằm chủ động trong việc quản lý vốn, thanh toán các khoản nợ đến hạn. Thêm vào đó, Ban điều hành tiếp tục chỉ đạo các trưởng Phòng/Ban/Xí nghiệp giám sát công việc của bộ phận phụ trách, đảm bảo hoàn thành công việc đúng tiến độ như kế hoạch được giao.

## **2. Một số nhận xét và kiến nghị khác**

- *Về nguồn vốn đầu tư và phục vụ hoạt động đầu tư - SXKD:* Trong năm 2024, Việc phát hành cổ phiếu tăng vốn thành công giúp Công ty chủ động dòng tiền trong việc đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Châu Đức và cơ cấu lại khoản vay tại các tổ chức tín dụng. Việc tăng nguồn thu giúp cơ cấu nguồn vốn được cải thiện tích cực, các chỉ số phản ánh khả năng thanh toán được tăng cao, tình hình tài chính của Công ty được cải thiện. Theo kế hoạch dòng tiền năm 2025, nguồn thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu dựa vào mảng hoạt động chính từ bất động sản công nghiệp, chưa đủ bù đắp cho các khoản chi hoạt động trong đó có gốc và lãi vay. Nguồn vốn thiếu hụt được huy động từ các tổ chức tín dụng, Công ty dự kiến vay vốn hơn 2.300 tỷ đồng để chi trả chi phí giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp, Khu đô thị; Chi phí xây dựng cơ bản ..., Ban kiểm soát kiến nghị Ban điều hành cần thường xuyên đánh giá, phân tích tình hình tài chính Công ty và có những giải pháp nhằm chủ động nguồn cung cấp vốn cho hoạt động đầu tư – SXKD, cải thiện các chỉ số tài chính để đảm bảo an toàn tài chính cho Công ty.

- *Về nguồn nhân lực:* Trong năm 2024, Công ty đã bổ sung nhân sự cấp cao phụ trách mảng đầu tư – kinh doanh bất động sản dân dụng, nâng cao nguồn nhân lực phục vụ cho dự án Khu đô thị. Ban điều hành tiếp tục xem xét việc sử dụng nhân sự phù hợp và có kế hoạch đào tạo chuyên môn, nghiệp vụ cho người lao động nhằm đáp ứng nhu cầu của việc đầu tư, vận hành các dự án.

- *Về hệ thống kiểm soát nội bộ:* Công ty cần định kỳ đánh giá và điều chỉnh hệ thống các quy chế, quy trình, quy định nội bộ của Công ty cho phù hợp với thực tiễn, để việc rà soát rủi ro được thực hiện hiệu quả trong toàn Công ty, nhằm nâng cao vai trò của hệ thống kiểm soát nội bộ. Ngoài ra, Ban điều hành cùng các CBNV Công ty tiếp tục tuân thủ các quy chế, quy trình nhằm giảm thiểu rủi ro, quản lý tốt chi phí trong công tác quản lý, đầu tư XD/CB và mua sắm hàng hóa, dịch vụ, công tác vận hành các dự án, góp phần gia tăng lợi nhuận cho Công ty.

- *Về công tác lập kế hoạch:* Ban điều hành tiếp tục nâng cao chất lượng công tác lập kế hoạch kinh doanh, kế hoạch tài chính, quản trị tài chính hàng năm của Công ty. Ban điều hành cần lường trước các rủi ro khách quan, liên tục cập nhật thông tin về thị trường, các thay đổi về chính sách của Nhà Nước...nhằm xây dựng kế hoạch sát với tình hình thực tế của Công ty. Hội đồng quản trị lãnh đạo, Ban điều hành tiến hành triển khai các phương án nhằm mục đích hoàn thành, vượt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận hàng năm và định hướng Công ty phát triển ổn định, lâu dài.

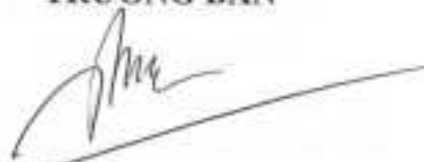
Trên đây là Báo cáo kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 của Ban Kiểm soát Công ty CP Sonadezi Châu Đức, kính báo cáo đến Đại hội đồng cổ đông trong cuộc họp thường niên năm 2025.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: BKS, ĐHĐCĐ.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Phạm Thị Kim Hoà**

Châu Đức, ngày 20 tháng 03 năm 2025

**BÁO CÁO**  
**VỀ VIỆC CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN THỰC HIỆN KIỂM TOÁN BCTC NĂM 2025**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020; Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019;  
Căn Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Theo công bố của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về danh sách các công ty kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025, Ban kiểm soát Công ty CP Sonadezi Châu Đức kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông về việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn một trong ba công ty thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty như sau:

TT	Tên công ty Kiểm toán	Địa chỉ liên hệ
1	Công ty TNHH Kiểm toán CPA Viet Nam	168/22 Nguyễn Gia Trí, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP HCM
2	Công ty TNHH Kiểm toán & tư vấn RSM Việt Nam	147-147 Bis Hai Bà Trưng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP.HCM
3	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C	Số 02, đường Trường Sơn, P.2, Quận Tân Bình, TP.HCM

Các đơn vị kiểm toán trên là những đơn vị kiểm toán độc lập, uy tín trong danh sách các doanh nghiệp được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho kiểm toán những đơn vị có lợi ích công chúng năm 2025.

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: BKS, ĐHQĐ.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**  
**TRƯỞNG BAN**



**Phạm Thị Kim Hòa**

Số: 57.../2025/TTr-SZC-TCKT

Châu Đức, ngày 20 tháng 3 năm 2025

**TỜ TRÌNH**  
**Về việc phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và**  
**Kế hoạch phân phối lợi nhuận 2025**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã được kiểm toán;

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024;

Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của công ty năm 2025.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025, cụ thể như sau:

**1. Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 như sau:**

Đơn vị tính: đồng

TT	Nội dung	Theo NQ ĐHCĐ 2024	% LNST	Đề xuất PPLN 2024	% LNST
1	Vốn điều lệ	1.799.999.410.000		1.799.858.630.000	
2	Lợi nhuận sau thuế	228.153.600.000		302.127.157.852	
3	Trích các quỹ	53.900.000.000	23,6%	75.740.000.000	25,07%
3.1	Quỹ đầu tư phát triển	30.000.000.000	13,1%	50.000.000.000	16,55%
3.2	Quỹ Khen thưởng Phúc lợi	10.000.000.000	4,4%	12.000.000.000	3,97%
3.3	Quỹ công tác xã hội cộng đồng	7.000.000.000	3,1%	7.000.000.000	2,32%
3.4	Quỹ thưởng Người quản lý	900.000.000	0,4%	740.000.000	0,24%
3.5	Quỹ công tác cơ quan, hữu quan	6.000.000.000	2,6%	6.000.000.000	1,99%
4	Lợi nhuận còn lại sau khi trích quỹ	174.253.600.000		226.387.157.852	
5	Lợi nhuận còn lại năm trước chuyển sang	241.455.752.034		241.455.752.034	

TT	Nội dung	Theo NQ ĐHDCD 2024	% LNST	Đề xuất PPLN 2024	% LNST
6	Tổng LN còn lại	415.709.352.034		467.842.909.886	
7	Cổ tức				
7.1	Tỷ lệ	10%		10%	
7.2	Giá trị dự kiến	179.999.941.000		179.985.863.000	
8	LN còn lại chuyển sang năm sau	235.709.411.034		287.857.046.886	

Tổng mức trích lập các quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2024 đảm bảo không vượt quá 20% lợi nhuận sau thuế, mức chi cổ tức từ lợi nhuận sau thuế năm 2024 đã được cân đối hợp lý, việc tăng tỷ lệ trích Quỹ đầu tư phát triển phù hợp với nhu cầu triển khai các dự án của Công ty trong giai đoạn hiện nay.

## 2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025:

STT	NỘI DUNG	Giá trị (đồng)	% LNST
1	Vốn điều lệ	1.799.858.630.000	
2	Lợi nhuận sau thuế	302.277.058.774	
3	Trích các quỹ	73.900.000.000	24,4%
3.1	Quỹ đầu tư phát triển	50.000.000.000	16,5%
3.2	Quỹ Khen thưởng Phúc lợi	10.000.000.000	3,3%
3.3	Quỹ công tác xã hội cộng đồng	7.000.000.000	2,3%
3.4	Quỹ thưởng Người quản lý	900.000.000	0,3%
3.5	Quỹ công tác cơ quan, hữu quan	6.000.000.000	2,0%
4	Lợi nhuận còn lại sau khi trích quỹ	228.377.058.774	
5	Lợi nhuận còn lại năm trước chuyển sang	287.857.046.886	
6	Tổng LN còn lại	516.234.105.660	
7	Cổ tức		
7.1	Tỷ lệ	10%	
7.2	Giá trị dự kiến	179.985.863.000	
8	LN còn lại chuyển sang năm sau	336.248.242.660	

Việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động và quỹ khen thưởng người quản lý căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và các quy định hiện hành.

Trên đây là phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 của Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua.

Trân trọng.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu: VT, HĐQT.



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ <sup>NC</sup>  
CHỦ TỊCH



**Đinh Ngọc Thuận**



Số: 59.../2025/ITr-SZC-HCNS

Châu Đức, ngày 20 tháng 3 năm 2025

## TỜ TRÌNH

### VỀ MỨC LƯƠNG, THÙ LAO CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết toán chi trả tiền lương chuyên trách, thù lao năm 2024 và dự kiến chi lương, thù lao năm 2025 của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Người phụ trách Quản trị Công ty như sau:

#### I. Thù lao và tiền lương trong năm 2024:

- Lương của Trưởng BKS chuyên trách: 29.200.000 đồng/tháng
- Thù lao của Thành viên HĐQT: 8.000.000 đồng/người/tháng
- Thù lao của Thành viên BKS: 4.000.000 đồng/người/tháng

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và theo quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH:

- Tổng quỹ thù lao thực hiện được quyết toán của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Người phụ trách quản trị công ty năm 2024 là 1.498.000.000 đồng.

- Tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách được thực hiện theo quyết toán lương của năm là 837.293.000 đồng.

#### II. Thù lao và tiền lương dự kiến trong năm 2025:

Mức tạm chi hàng tháng:

- Lương của Trưởng BKS chuyên trách: 34.200.000 đồng/tháng
- Thù lao của Thành viên HĐQT: 8.000.000 đồng/người/tháng
- Thù lao của Thành viên BKS,

Người phụ trách quản trị công ty: 4.000.000 đồng/người/tháng

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025, quỹ lương thực hiện của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách, thù lao thực hiện của Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát sẽ được quyết toán trong quỹ lương và quỹ thù lao của người quản lý theo các quy định hiện hành.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị phê duyệt điều chỉnh các nội dung về tiền lương, thù lao thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông nếu có sự thay đổi của pháp luật liên quan. HĐQT sẽ báo cáo lại các nội dung điều chỉnh về tiền lương, thù lao này tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Đinh Ngọc Thuận

Số: .00... 2025/TT-SZC-KHTH

Châu Đức, ngày 20 tháng 3 năm 2025

## TỜ TRÌNH

Về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và các Quy chế thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Hội đồng Quản trị Công ty CP Sonadezi Châu Đức kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ và các Quy chế thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông như sau:

### 1. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty:

STT	Nội dung hiện hành	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Giải trình
1	<b>Điều 1. Giải thích thuật ngữ</b>		
	b. “Luật Doanh nghiệp” là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;	b. “Luật Doanh nghiệp” là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;	Cập nhật Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022
	c. “Luật Chứng khoán” là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;	c. “Luật Chứng khoán” là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;	Cập nhật Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024
		m. “Địa chỉ liên lạc của cổ đông” là địa chỉ của cổ đông trong Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp tại thời điểm gần nhất.	Bổ sung để làm rõ việc Công ty chỉ có nghĩa vụ gửi thư, hồ sơ, tài liệu đến địa chỉ của cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp

STT	Nội dung hiện hành	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Giải trình
2	<b>Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty</b>		
	<p>4. Công ty có thể thành lập chi nhánh và văn phòng đại diện tại địa bàn kinh doanh để thực hiện các mục tiêu hoạt động của Công ty phù hợp với quyết định của Hội đồng quản trị và trong phạm vi luật pháp cho phép. Công ty có 03 chi nhánh như sau:</p> <p>a. Xí Nghiệp BOT - Chi nhánh Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức. Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam;</p> <p>b. Chi nhánh Khu Công nghiệp Đô thị Châu Đức - Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức. Địa chỉ: Đường Hội Bài - Châu Pha - Đá Bạc, thôn Hữu Phước, Xã Suối Nghệ, Huyện Châu Đức, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam.</p> <p>c. Chi nhánh Công ty CP Sonadezi Châu Đức - Xí nghiệp Golf Châu Đức. Địa chỉ: Sân Golf Châu Đức, KCN - Đô thị Châu Đức, Đường Đ.02, thôn Hữu Phước, Xã Suối Nghệ, Huyện Châu Đức, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam.</p>	<p>4. Công ty có thể thành lập chi nhánh và văn phòng đại diện tại địa bàn kinh doanh để thực hiện các mục tiêu hoạt động của Công ty phù hợp với quyết định của Hội đồng quản trị và trong phạm vi luật pháp cho phép. Công ty có 02 chi nhánh như sau:</p> <p>a. Chi nhánh Khu Công nghiệp Đô thị Châu Đức - Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức. Địa chỉ: Đường Hội Bài - Châu Pha - Đá Bạc, thôn Hữu Phước, Xã Suối Nghệ, Huyện Châu Đức, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam.</p> <p>b. Chi nhánh Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức - Xí nghiệp Golf Châu Đức. Địa chỉ: Sân Golf Châu Đức, Khu công nghiệp - Đô thị Châu Đức, Đường Đ.02, thôn Hữu Phước, Xã Suối Nghệ, Huyện Châu Đức, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam.</p>	<p>Hiện nay Công ty đã hoàn tất việc đăng ký thành lập Công ty TNHH MTV BOT 768 để tiếp quản dự án BOT đường 768, theo đó, Công ty đang thực hiện thủ tục xin chấm dứt hoạt động của Chi nhánh - Xí nghiệp BOT kể từ ngày 01/04/2025. Như vậy, dự kiến đến thời điểm họp ĐHĐCĐ thường niên 2025 Công ty còn 02 Chi nhánh.</p>
3	<b>Điều 20. Điều kiện để thông qua Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông</b>		
	<p>1. Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các nội dung sau được thông qua nếu được ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông hoặc đại diện cổ đông dự họp tán thành:</p> <p>...</p> <p>3. Trừ các trường hợp quy định tại các khoản 1 và khoản 2 Điều này, các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề khác sẽ được thông qua khi được trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành.</p>	<p>1. Các nghị quyết, biên bản họp của Đại hội đồng cổ đông về các nội dung sau được thông qua nếu được ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông hoặc đại diện cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành:</p> <p>...</p> <p>3. Trừ các trường hợp quy định tại các khoản 1 và khoản 2 Điều này, các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề khác sẽ được thông qua khi được trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông hoặc đại diện cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.</p>	<p>Sửa đổi theo Khoản 5, Điều 7 Luật số 03/2022/QH15</p>

STT	Nội dung hiện hành	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Giải trình
4	<b>Điều 25. Thành phần và nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị</b>		
	2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.	2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên độc lập Hội đồng quản trị của Công ty không quá 02 nhiệm kỳ liên tục.	Bổ sung điều kiện thành viên Hội đồng quản trị độc lập phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp.
5	<b>Điều 29. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị</b>		
	6. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Thông báo mời họp phải kèm theo tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên. Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy, điện thoại, fax, phương tiện điện tử và bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.	6. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Thông báo mời họp phải kèm theo tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên. Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy mời, tin nhắn điện thoại, email, fax hoặc phương tiện điện tử khác bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.	Làm rõ nội dung
6	<b>Điều 57. Giải quyết tranh chấp nội bộ</b>		
	2. Trường hợp không đạt được quyết định hoà giải trong vòng 06 tuần từ khi bắt đầu quá trình hoà giải hoặc nếu quyết định của trung gian hoà giải không được các bên chấp nhận, bất cứ bên nào cũng có thể đưa tranh chấp đó ra Trọng tài hoặc Tòa án. 3. Các bên tự chịu chi phí của mình có liên quan tới thủ tục thương lượng và hòa giải. Việc thanh toán các chi phí của Tòa án được thực hiện theo phán quyết của Tòa án	2. Trường hợp không đạt được quyết định hòa giải trong vòng 06 tuần từ khi bắt đầu quá trình hòa giải hoặc nếu quyết định của trung gian hòa giải không được các bên chấp nhận, bất cứ bên nào cũng có thể đưa tranh chấp đó ra Tòa án có thẩm quyền. 3. Các bên tự chịu chi phí của mình có liên quan tới thủ tục thương lượng và hòa giải. Việc thanh toán các chi phí của Tòa án được thực hiện theo Bản án/Quyết định của Tòa án.	Thuận lợi cho thủ tục pháp lý và phù hợp với quy định của pháp luật

STT	Nội dung hiện hành	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Giải trình
7	<b>Điều chỉnh ngành nghề kinh doanh theo Phụ lục số 01/PLDL đính kèm Điều lệ Công ty</b>		
	<p>Mã ngành 6810 (Chính): Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê</p> <p>(chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và thực hiện theo Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản Số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014)</p> <p>- Loại trừ: Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng</p>	<p>Mã ngành 6810 (Chính): Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê</p> <p>(chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và thực hiện theo Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản Số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023)</p> <p>- Loại trừ: Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng</p>	Cập nhật Luật Kinh doanh bất động sản Số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023
	<p>Mã ngành 7110: Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan</p> <p>Chi tiết:</p> <p>- Khảo sát, đo vẽ địa hình, khoan thăm dò địa chất.</p> <p>- Tư vấn thiết kế, quy hoạch, lập dự án đầu tư.</p> <p>- Tư vấn quản lý dự án, giám sát, thẩm định, kiểm định công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông. (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)</p>	<p>Mã ngành 7110: Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan</p> <p>Chi tiết:</p> <p>- Khảo sát, đo vẽ địa hình, khoan thăm dò địa chất.</p> <p>- Tư vấn thiết kế, quy hoạch, lập dự án đầu tư.</p> <p>- Tư vấn quản lý dự án, giám sát, thẩm định, kiểm định công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, hạ tầng kỹ thuật.</p> <p>(chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)</p>	<p>Bổ sung thêm chi tiết công trình xây dựng “hạ tầng kỹ thuật” đối với hoạt động Tư vấn quản lý dự án, giám sát, thẩm định, kiểm định công trình xây dựng</p> <p>Để phù hợp với thực tế</p>

*Dự thảo sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty đính kèm.*

## 2. Sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty:

STT	Nội dung hiện hành	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Giải trình
1	<p>Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;</p> <p>Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;</p>	<p>Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;</p> <p>Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;</p>	Cập nhật

STT	Nội dung hiện hành	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Giải trình
2	<b>Điều 2. Đại hội đồng cổ đông</b>		
	<p>c) Thông báo về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự họp đại hội đồng cổ đông:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hội đồng Quản trị ban hành Quyết định về ngày đăng ký cuối cùng lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông và phải công bố thông tin chậm nhất 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng dự kiến.</li> <li>- Thủ tục lập danh sách cổ đông của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD): <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Chậm nhất 08 ngày làm việc liền trước ngày đăng ký cuối cùng, Công ty phải gửi cho VSD Thông báo về ngày đăng ký cuối cùng theo Mẫu 07/THQ - Quy chế thực hiện quyền cho người sở hữu chứng khoán (Ban hành kèm theo Quyết định số 02/QĐ-VSD ngày 02 tháng 01 năm 2020 của Tổng Giám đốc Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam) và các tài liệu kèm theo quy định tại Khoản 2, Điều 9 Quy chế thực hiện quyền cho người sở hữu chứng khoán.</li> <li>+ VSD gửi cho Công ty danh sách cổ đông theo Quy chế thực hiện quyền cho người sở hữu chứng khoán (Ban hành kèm theo Quyết định số 02/QĐ-VSD ngày 02 tháng 01 năm 2020 của Tổng Giám đốc Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam).</li> </ul> </li> </ul>	<p>c) Thông báo về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự họp đại hội đồng cổ đông:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hội đồng Quản trị ban hành Quyết định về ngày đăng ký cuối cùng lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông và phải công bố thông tin chậm nhất 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng dự kiến.</li> <li>- Thủ tục lập danh sách cổ đông của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC): <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Chậm nhất 08 ngày làm việc liền trước ngày đăng ký cuối cùng (ngoại trừ trường hợp thực hiện quyền đại hội cổ đông bất thường do cổ đông hoặc nhóm cổ đông có quyền đại diện cho công ty triệu tập theo quy định của Luật doanh nghiệp phải gửi hồ sơ thông báo thực hiện quyền đầy đủ, hợp lệ đến VSDC chậm nhất 10 ngày làm việc liền trước ngày đăng ký cuối cùng), Công ty phải gửi cho VSDC Thông báo về ngày đăng ký cuối cùng theo Mẫu 07/THQ - Quy chế thực hiện quyền cho người sở hữu chứng khoán (Ban hành kèm theo Quyết định số 09/QĐ-HDTV ngày 10 tháng 08 năm 2023 của Hội đồng Thành viên Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam) và các tài liệu kèm theo quy định tại Khoản 2, Điều 9 Quy chế thực hiện quyền cho người sở hữu chứng khoán.</li> <li>+ VSDC gửi cho Công ty danh sách cổ đông theo Quy chế thực hiện quyền cho người sở hữu chứng khoán (Ban hành kèm theo Quyết định số 09/QĐ-HDTV ngày 10 tháng 08 năm 2023 của Hội đồng Thành viên Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam).</li> </ul> </li> </ul>	<p>Cập nhật</p>

STT	Nội dung hiện hành	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Giải trình
3	<b>Điều 3. Hội đồng quản trị</b>		
	<p>d) Cách thức bầu thành viên Hội đồng quản trị:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Danh sách ứng viên để bầu Hội đồng Quản trị phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành bầu cử.</li> <li>- Trước khi bầu cử, mỗi cổ đông hoặc người đại diện cổ đông được phát phiếu bầu trên đó ghi mã số cổ đông, họ và tên của cổ đông / họ và tên đại diện được ủy quyền và số phiếu biểu quyết và danh sách các ứng viên.</li> <li>- Việc bầu thành viên Hội đồng Quản trị phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng Quản trị. Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng Quản trị được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ Công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng Quản trị thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.</li> </ul>	<p>d) Cách thức bầu thành viên Hội đồng quản trị:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trước khi bầu cử, mỗi cổ đông hoặc người đại diện cổ đông được phát phiếu bầu trên đó ghi mã số cổ đông, họ và tên của cổ đông / họ và tên đại diện được ủy quyền và số phiếu biểu quyết và danh sách các ứng viên.</li> <li>- Việc bầu thành viên Hội đồng Quản trị phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng Quản trị. Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng Quản trị được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ Công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng Quản trị thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.</li> </ul>	<p>Lược bỏ nội dung “Danh sách ứng viên để bầu Hội đồng Quản trị phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành bầu cử” để phù hợp với Luật doanh nghiệp.</p>
	<p>k) Trường hợp chủ tọa và/hoặc thư ký từ chối ký Biên bản họp Hội đồng quản trị:</p> <p>Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định như trên thì biên bản họp Hội đồng quản trị có hiệu lực.</p>	<p>k) Trường hợp chủ tọa và/hoặc người ghi biên bản từ chối ký Biên bản họp Hội đồng quản trị:</p> <p>Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự và đồng ý thông qua biên bản họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định như trên thì biên bản họp Hội đồng quản trị có hiệu lực. Biên bản họp ghi rõ việc Chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký</p>	<p>Sửa đổi theo Khoản 6, Điều 7 Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022</p>

STT	Nội dung hiện hành	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Giải trình
		<p>biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với Công ty do từ chối ký biên bản họp theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và pháp luật có liên quan.</p>	
4	<b>Điều 4. Ban Kiểm soát</b>		
	<p>đ) Cách thức bầu thành viên Ban Kiểm soát:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Danh sách ứng viên để bầu thành viên Ban kiểm soát phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành bầu cử.</li> <li>- Trước khi bầu cử, mỗi cổ đông hoặc người đại diện cổ đông được phát phiếu bầu trên đó ghi mã số cổ đông, họ và tên của cổ đông / họ và tên đại diện được ủy quyền và số phiếu biểu quyết và danh sách các ứng viên.</li> <li>- Việc bầu thành viên Ban kiểm soát phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số Thành viên Ban kiểm soát được bầu. Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử Thành viên Ban kiểm soát được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ Công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho vị trí Thành viên Ban kiểm soát cuối cùng thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.</li> </ul>	<p>đ) Cách thức bầu thành viên Ban Kiểm soát:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trước khi bầu cử, mỗi cổ đông hoặc người đại diện cổ đông được phát phiếu bầu trên đó ghi mã số cổ đông, họ và tên của cổ đông / họ và tên đại diện được ủy quyền và số phiếu biểu quyết và danh sách các ứng viên.</li> <li>- Việc bầu thành viên Ban kiểm soát phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số Thành viên Ban kiểm soát được bầu. Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử Thành viên Ban kiểm soát được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ Công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho vị trí Thành viên Ban kiểm soát cuối cùng thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.</li> </ul>	<p>Lược bỏ nội dung "Danh sách ứng viên để bầu thành viên Ban kiểm soát phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành bầu cử" để phù hợp với Luật Doanh nghiệp.</p>

00899  
**ÔNG T**  
**PH**  
**AD**  
**U Đ**  
 - 1. 8

STT	Nội dung hiện hành	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Giải trình
5		<p>Điều 7. Sửa đổi, bổ sung</p> <p>1. Việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này phải được Hội đồng Quản trị Công ty xem xét trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.</p> <p>2. Trong trường hợp pháp luật có quy định liên quan đến hoạt động quản trị của Công ty chưa được đề cập trong bản Quy chế này hoặc trường hợp có quy định pháp luật mới khác với nội dung các điều khoản trong Quy chế này thì những quy định đó đương nhiên được áp dụng và điều chỉnh hoạt động quản trị của Công ty.</p>	Cập nhật nội dung phù hợp với Luật hiện hành
6	<p>Điều 7. Hiệu lực thi hành</p> <p>Quy chế nội bộ về quản trị công ty - Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức bao gồm 7 điều, được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua ngày 15 tháng 04 năm 2021 và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Quy chế này.</p>	<p>Điều 8. Hiệu lực thi hành</p> <p>Quy chế nội bộ về quản trị công ty - Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức (sửa đổi, bổ sung lần thứ 1) bao gồm 8 điều, được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua ngày 11 tháng 04 năm 2025 và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Quy chế này. Các quy định trước đây trái với Quy chế này đều bị bãi bỏ.</p>	Cập nhật phù hợp với tình hình thực tế và quy định của luật.

*Dự thảo sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty đính kèm.*

### 3. Sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị:

STT	Nội dung hiện hành	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Giải trình
1	<p>Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;</p> <p>Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;</p>	<p><b>Cập nhật phần căn cứ:</b></p> <p>Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;</p> <p>Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;</p>	Cập nhật

STT	Nội dung hiện hành	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Giải trình
2	<b>Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị</b>		
	<p>1. Hội đồng quản trị thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo luật pháp, Điều lệ công ty, Đại hội đồng cổ đông quy định và những quyền hạn, nghĩa vụ sau:</p> <p>...</p> <p>d) Phê duyệt, ban hành các quy chế, quy định quản lý nội bộ của công ty, ngoại trừ các quy chế, quy định sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quy chế chi tiêu nội bộ;</li> <li>- Quy trình kế toán và lập báo cáo tài chính;</li> <li>- Nội quy của công ty, Thỏa ước lao động tập thể của công ty;</li> <li>- Quy định về chức năng nhiệm vụ của các phòng, ban, đơn vị trực thuộc của Công ty;</li> <li>- Quy định về công tác tuyển dụng nhân sự tại công ty;</li> <li>- Quy định về công tác đào tạo, huấn luyện tại công ty;</li> <li>- Quy chế thực hiện dân chủ tại nơi làm việc;</li> <li>- Quy chế đối thoại tại nơi làm việc;</li> <li>- Quy chế tổ chức Hội nghị người lao động;</li> <li>- Quy chế phát ngôn, cung cấp thông tin và bảo mật hồ sơ tài liệu của công ty;</li> <li>- Quy định về thể thức, kỹ thuật trình bày văn bản và tiêu đề văn bản của công ty;</li> <li>- Các quy chế mà Hội đồng Quản trị đã ủy quyền cho Tổng giám đốc phê duyệt, ban hành.</li> </ul>	<p>1. Hội đồng quản trị thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo luật pháp, Điều lệ công ty, Đại hội đồng cổ đông quy định và những quyền hạn, nghĩa vụ sau:</p> <p>...</p> <p>d) Phê duyệt, ban hành các quy chế, quy định quản lý nội bộ của công ty, ngoại trừ các quy chế, quy định sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quy chế chi tiêu nội bộ;</li> <li>- Quy trình kế toán và lập báo cáo tài chính;</li> <li>- Nội quy của công ty, Thỏa ước lao động tập thể của công ty;</li> <li>- Quy định về chức năng nhiệm vụ của các phòng, ban, đơn vị trực thuộc của Công ty (ngoại trừ Quy định chức năng, nhiệm vụ, tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ);</li> <li>- Quy định về công tác tuyển dụng nhân sự tại công ty;</li> <li>- Quy định về công tác đào tạo, huấn luyện tại công ty;</li> <li>- Quy chế thực hiện dân chủ tại nơi làm việc;</li> <li>- Quy chế đối thoại tại nơi làm việc;</li> <li>- Quy chế tổ chức Hội nghị người lao động;</li> <li>- Quy chế phát ngôn, cung cấp thông tin và bảo mật hồ sơ tài liệu của công ty;</li> <li>- Quy định về thể thức, kỹ thuật trình bày văn bản và tiêu đề văn bản của công ty;</li> <li>- Quy định, quy trình áp dụng theo hệ thống quản lý chất lượng, môi trường ISO 9001:2015 &amp; 14001:2015;</li> <li>- Các quy chế mà Hội đồng Quản trị đã ủy quyền cho Tổng giám đốc phê duyệt, ban hành.</li> </ul>	<p>Loại trừ “Quy định chức năng, nhiệm vụ, tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ” do thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị;</p> <p>Cập nhật thêm “Quy định, quy trình áp dụng theo hệ thống quản lý chất lượng, môi trường ISO 9001:2015 &amp; 14001:2015” do Công ty đang áp dụng hệ thống quản trị chất lượng &amp; môi trường.</p>



STT	Nội dung hiện hành	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Giải trình
	<p>2. Trường hợp nghị quyết, quyết định do Hội đồng quản trị thông qua trái với quy định của pháp luật, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ công ty gây thiệt hại cho công ty thì các thành viên tán thành thông qua nghị quyết, quyết định đó phải cùng liên đới chịu trách nhiệm cá nhân về nghị quyết, quyết định đó và phải đền bù thiệt hại cho công ty; thành viên phản đối thông qua nghị quyết, quyết định nói trên được miễn trừ trách nhiệm. Trường hợp này, cổ đông của công ty có quyền yêu cầu Tòa án đình chỉ thực hiện hoặc hủy bỏ nghị quyết, quyết định nói trên.</p>	<p>2. Hội đồng quản trị được sử dụng bộ máy, phương tiện vật chất kỹ thuật và con dấu của Công ty để thực hiện chức năng quản lý của mình.</p> <p>3. Trường hợp nghị quyết, quyết định do Hội đồng quản trị thông qua trái với quy định của pháp luật, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ công ty gây thiệt hại cho công ty thì các thành viên tán thành thông qua nghị quyết, quyết định đó phải cùng liên đới chịu trách nhiệm cá nhân về nghị quyết, quyết định đó và phải đền bù thiệt hại cho công ty; thành viên phản đối thông qua nghị quyết, quyết định nói trên được miễn trừ trách nhiệm. Trường hợp này, cổ đông của công ty có quyền yêu cầu Tòa án đình chỉ thực hiện hoặc hủy bỏ nghị quyết, quyết định nói trên.</p>	<p>Cập nhật thêm nội dung “2. Hội đồng quản trị được sử dụng bộ máy, phương tiện vật chất kỹ thuật và con dấu của Công ty để thực hiện chức năng quản lý của mình.” nhằm quy định rõ quyền của Hội đồng Quản trị và phù hợp với Luật hiện hành.</p> <p>Chuyển Mục 2 thành Mục 3</p>
3		<p><b>CHƯƠNG VI</b> <b>SỬA ĐỔI, BỔ SUNG</b></p> <p><b>Điều 14. Sửa đổi, bổ sung</b></p> <p>1. Việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này phải được Hội đồng Quản trị Công ty xem xét trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.</p> <p>2. Trong trường hợp pháp luật có quy định liên quan đến hoạt động của Hội đồng Quản trị chưa được đề cập trong bản Quy chế này hoặc trường hợp có quy định pháp luật mới khác với nội dung các điều khoản trong Quy chế này thì những quy định đó đương nhiên được áp dụng và điều chỉnh hoạt động quản trị của Công ty.</p>	<p>Cập nhật thêm Chương VI về sửa đổi, bổ sung Quy chế đảm bảo phù hợp với Luật hiện hành</p>

STT	Nội dung hiện hành	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Giải trình
4	<p>CHƯƠNG VI</p> <p>ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH</p> <p>Điều 14. Hiệu lực thi hành</p> <p>Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức bao gồm 06 chương 14 điều và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 04 năm 2021.</p>	<p>CHƯƠNG VII</p> <p>ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH</p> <p>Điều 15. Hiệu lực thi hành</p> <p>Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (sửa đổi, bổ sung lần thứ 1) bao gồm 07 chương 15 điều, được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua ngày 11 tháng 04 năm 2025 và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Quy chế này. Các quy định trước đây trái với Quy chế này đều bị bãi bỏ.</p>	<p>Chuyển Chương VI thành Chương VII.</p> <p>Cập nhật phù hợp với tình hình thực tế và quy định của luật.</p>

*Dự thảo sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị đính kèm.*

Trên đây là nội dung về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ và các Quy chế thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KHTH.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**Đinh Ngọc Thuận**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

----- ๘๐ ✦ ๘๕ -----

Dự thảo

**ĐIỀU LỆ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN**  
**SONADEZI CHÂU ĐỨC**

---

*Trụ sở: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1,  
KCN Biên Hoà 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai*

*Điện thoại: 84.251.8860788 – Fax: 84.251.8860783*

*Sửa đổi bổ sung lần thứ 15, có hiệu lực từ ngày 11 tháng 04 năm 2025*

# MỤC LỤC

<b>PHẦN MỞ ĐẦU</b> .....	1
<b>CHƯƠNG I: ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ</b> .....	1
Điều 1. Giải thích thuật ngữ.....	1
<b>CHƯƠNG II: TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY</b> .....	2
Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty.....	2
Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty.....	3
<b>CHƯƠNG III: MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG</b> .....	3
<b>CỦA CÔNG TY</b> .....	3
Điều 4. Ngành, nghề và Mục tiêu hoạt động của Công ty.....	3
Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty.....	3
<b>CHƯƠNG IV: VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN</b> .....	3
Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần.....	3
Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu.....	4
Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác.....	4
Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần.....	4
<b>CHƯƠNG V: CƠ CẤU TỔ CHỨC QUẢN LÝ</b> .....	5
Điều 10. Cơ cấu tổ chức quản lý.....	5
<b>CHƯƠNG VI: CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG</b> .....	5
Điều 11. Quyền của cổ đông.....	5
Điều 12. Nghĩa vụ của cổ đông.....	7
Điều 13. Đại hội đồng cổ đông.....	7
Điều 14. Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông.....	9
Điều 15. Đại diện theo ủy quyền.....	10
Điều 16. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông.....	12
Điều 17. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông.....	13
Điều 18. Thẻ thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.....	14
Điều 19. Hình thức thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.....	15
Điều 20. Điều kiện để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.....	16
Điều 21. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông.....	16
Điều 22. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.....	18
Điều 23. Yêu cầu hủy bỏ nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.....	19
<b>CHƯƠNG VII: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b> .....	20
Điều 24. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị.....	20
Điều 25. Thành phần và nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị.....	21
Điều 26. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng Quản trị.....	22

Điều 27. Thù lao, tiền lương và lợi ích khác của thành viên Hội đồng Quản trị.....	23
Điều 28. Chủ tịch Hội đồng Quản trị .....	24
Điều 29. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị.....	25
Điều 30. Người phụ trách quản trị công ty.....	26
<b>CHƯƠNG VIII: TỔNG GIÁM ĐỐC, NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC .....</b>	<b>27</b>
Điều 31. Tổ chức bộ máy quản lý .....	27
Điều 32. Người Điều hành Công ty.....	27
Điều 33. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn Tổng Giám đốc.....	27
<b>CHƯƠNG IX: BAN KIỂM SOÁT .....</b>	<b>29</b>
Điều 34. Ứng cử, đề cử thành viên Ban Kiểm soát.....	29
Điều 35. Thành phần và nhiệm kỳ của Ban Kiểm soát .....	29
Điều 36. Trưởng Ban Kiểm soát .....	30
Điều 37. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm soát.....	30
Điều 38. Cuộc họp của Ban Kiểm soát .....	32
Điều 39. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban Kiểm soát .....	32
<b>CHƯƠNG X: TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC.....</b>	<b>32</b>
Điều 40. Trách nhiệm cẩn trọng.....	32
Điều 41. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi .....	33
Điều 42. Công khai các lợi ích liên quan .....	33
Điều 43. Hợp đồng, giao dịch với người có liên quan .....	34
Điều 44. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường.....	35
<b>CHƯƠNG XI: QUYỀN TRA CỨU SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ.....</b>	<b>35</b>
Điều 45. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ.....	35
<b>CHƯƠNG XII: CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN .....</b>	<b>36</b>
Điều 46. Công nhân viên và công đoàn.....	36
<b>CHƯƠNG XIII: PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN .....</b>	<b>36</b>
Điều 47. Phân phối lợi nhuận.....	36
<b>CHƯƠNG XIV: TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN.....</b>	<b>37</b>
Điều 48. Tài khoản ngân hàng .....	37
Điều 49. Năm tài chính .....	37
Điều 50. Chế độ kế toán.....	37
<b>CHƯƠNG XV: BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN, BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN .....</b>	<b>38</b>
Điều 51. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý.....	38
Điều 52. Báo cáo thường niên.....	38
<b>CHƯƠNG XVI: KIỂM TOÁN .....</b>	<b>38</b>
Điều 53. Kiểm toán .....	38
<b>CHƯƠNG XVII: ĐẦU CỦA CÔNG TY.....</b>	<b>38</b>

Điều 54. Dấu của Công ty.....	38
<b>CHƯƠNG XVIII: GIẢI THẺ CÔNG TY .....</b>	<b>39</b>
Điều 55. Giải thẻ Công ty.....	39
Điều 56. Thanh lý.....	40
<b>CHƯƠNG XIX: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ .....</b>	<b>40</b>
Điều 57. Giải quyết tranh chấp nội bộ.....	40
<b>CHƯƠNG XX: BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ .....</b>	<b>41</b>
Điều 58. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ .....	41
<b>CHƯƠNG XXI: HIỆU LỰC .....</b>	<b>41</b>
Điều 59. Hiệu lực.....	41

## PHẦN MỞ ĐẦU

Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức là Công ty cổ phần, được thành lập theo Luật doanh nghiệp. Điều lệ này của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (dưới đây gọi là “Công ty”) là cơ sở pháp lý cho mọi hoạt động của Công ty.

### CHƯƠNG I: ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ

#### Điều 1. Giải thích thuật ngữ

1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:

a. “Vốn điều lệ” là tổng giá trị mệnh giá cổ phần đã bán các loại và quy định tại Điều 6 Điều lệ này;

b. “Luật Doanh nghiệp” là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;

c. “Luật Chứng khoán” là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

d. “Người quản lý” bao gồm Chủ tịch Hội đồng Quản trị, thành viên Hội đồng Quản trị và người điều hành;

e. “Người điều hành” là Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng;

f. “Người có quan hệ gia đình” bao gồm: vợ, chồng, bố đẻ, mẹ đẻ, bố nuôi, mẹ nuôi, bố chồng, mẹ chồng, bố vợ, mẹ vợ, con đẻ, con nuôi, con rể, con dâu, anh ruột, chị ruột, em ruột, anh rể, em rể, chị dâu, em dâu, anh ruột của vợ, anh ruột của chồng, chị ruột của vợ, chị ruột của chồng, em ruột của vợ, em ruột của chồng.

g. “Người có liên quan” là cá nhân hoặc tổ chức được quy định tại khoản 23 Điều 4 Luật Doanh nghiệp và khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán;

h. “Cổ đông” là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất một cổ phần của Công ty;

i. “Cổ đông lớn” là cổ đông sở hữu từ 5% trở lên số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty;

j. “Cổ đông phổ thông” là cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông;

k. “Việt Nam” là nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

l. “Sở giao dịch chứng khoán” là Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam và các công ty con;

m. “Địa chỉ liên lạc của cổ đông” là địa chỉ của cổ đông trong Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp tại thời điểm gần nhất.

2. Trong Điều lệ này, các tham chiếu tới một hoặc một số quy định hoặc văn bản khác bao gồm cả những sửa đổi hoặc văn bản thay thế.

3. Các tiêu đề (chương, điều của Điều lệ này) được sử dụng nhằm thuận tiện cho việc hiểu nội dung và không ảnh hưởng tới nội dung của Điều lệ này.

## **CHƯƠNG II: TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**

**Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty**

1. Tên Công ty

- Tên Công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
- Tên Công ty viết bằng tiếng Anh: SONADEZI CHAU DUC SHAREHOLDING COMPANY
- Tên Công ty viết tắt: SONADEZI CHÂU ĐỨC
- Tên giao dịch: **SZC**

2. Công ty là công ty cổ phần có tư cách pháp nhân phù hợp với pháp luật hiện hành của Việt Nam.

3. Trụ sở đăng ký của Công ty là:

- Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hoà 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại : (84.251) 8860788
- Fax : (84.251) 8860783
- Email : [chauduc@sonadezichauduc.com.vn](mailto:chauduc@sonadezichauduc.com.vn)
- Website : [www.sonadezichauduc.com.vn](http://www.sonadezichauduc.com.vn)

4. Công ty có thể thành lập chi nhánh và văn phòng đại diện tại địa bàn kinh doanh để thực hiện các mục tiêu hoạt động của Công ty phù hợp với quyết định của Hội đồng quản trị và trong phạm vi luật pháp cho phép.

Công ty có 02 chi nhánh như sau:

a. Chi nhánh Khu Công nghiệp Đô thị Châu Đức - Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức. Địa chỉ: Đường Hội Bài - Châu Pha - Đá Bạc, thôn Hữu Phước, Xã Suối Nghệ, Huyện Châu Đức, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam.

b. Chi nhánh Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức – Xi nghiệp Golf Châu Đức. Địa chỉ: Sân Golf Châu Đức, Khu công nghiệp – Đô thị Châu Đức, Đường Đ.02, thôn Hữu Phước, Xã Suối Nghệ, Huyện Châu Đức, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam.

5. Trừ trường hợp giải thể theo Điều 55 Điều lệ này, Công ty hoạt động vô thời hạn.

### **Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty**

1. Công ty có 01 người đại diện theo pháp luật. Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty.

2. Quyền hạn và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật:

a. Người đại diện theo pháp luật đại diện cho Công ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch của Công ty, đại diện cho Công ty với tư cách người yêu cầu giải quyết việc dân sự, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước Trọng tài, Tòa án.

b. Người đại diện theo pháp luật thực hiện trách nhiệm theo Điều 13 của Luật Doanh nghiệp và các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

### **CHƯƠNG III: MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

#### **Điều 4. Ngành, nghề và Mục tiêu hoạt động của Công ty**

1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty theo Phụ lục số 01/PLĐL đính kèm Điều lệ này. Phụ lục số 01/PLĐL là một phần không tách rời của Điều lệ này.

2. Mục tiêu hoạt động của Công ty: Công ty được thành lập để đầu tư xây dựng phát triển khu công nghiệp đô thị, khu dân cư và các dịch vụ có liên quan để không ngừng phát triển, tạo việc làm ổn định cho người lao động, bảo đảm lợi ích cho các cổ đông, góp phần tăng thu ngân sách, tạo điều kiện thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương và cả nước.

#### **Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty**

Công ty được phép tiến hành hoạt động kinh doanh theo các ngành nghề quy định tại Điều lệ này đã đăng ký, thông báo thay đổi nội dung đăng ký với cơ quan đăng ký kinh doanh và đã công bố trên Cổng thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia.

### **CHƯƠNG IV: VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN**

#### **Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần**

1. Vốn điều lệ của Công ty là 1.799.858.630.000 đồng (Một nghìn bảy trăm chín mươi chín tỷ tám trăm năm mươi tám triệu sáu trăm ba mươi nghìn đồng).

Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 179.985.863 (Một trăm bảy mươi chín triệu chín trăm tám mươi lăm nghìn tám trăm sáu mươi ba) cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần (Mười nghìn đồng một cổ phần).

2. Công ty có thể thay đổi vốn điều lệ khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với các quy định của pháp luật.

3. Tất cả cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này là cổ phần phổ thông.

4. Công ty có thể phát hành các loại cổ phần ưu đãi khác sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông và phù hợp với các quy định của pháp luật.

5. Cổ phần phổ thông phải được ưu tiên chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của họ trong Công ty, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông quyết định khác. Số cổ phần cổ đông không đăng ký mua hết sẽ do Hội đồng quản trị của Công ty quyết định. Hội đồng quản trị có thể phân phối số cổ phần đó cho các đối tượng theo các điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp, nhưng không được bán số cổ phần đó theo các điều kiện thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có chấp thuận khác.

6. Công ty có thể mua cổ phần do chính công ty đã phát hành theo những cách thức được quy định trong Điều lệ này và pháp luật hiện hành.

7. Công ty có thể phát hành các loại chứng khoán khác theo quy định của pháp luật.

8. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 20% vốn điều lệ Công ty.

### **Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu**

1. Cổ đông của Công ty được cấp chứng nhận cổ phiếu tương ứng với số cổ phần và loại cổ phần sở hữu.

2. Cổ phiếu là loại chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần của Công ty. Cổ phiếu phải có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Doanh nghiệp.

3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nộp đầy đủ hồ sơ đề nghị chuyển quyền sở hữu cổ phần theo quy định của Công ty hoặc trong thời gian 02 tháng (hoặc thời hạn khác theo điều khoản phát hành quy định) kể từ ngày thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phần theo như quy định tại phương án phát hành cổ phiếu của Công ty, người sở hữu số cổ phần sẽ được cấp chứng nhận cổ phiếu. Người sở hữu cổ phần không phải trả cho công ty chi phí in chứng nhận cổ phiếu.

4. Trường hợp cổ phiếu bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác thì cổ đông được Công ty cấp lại cổ phiếu theo đề nghị của cổ đông đó. Đề nghị của cổ đông phải bao gồm các nội dung sau đây:

- a. Thông tin về cổ phiếu đã bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác;
- b. Cam kết chịu trách nhiệm về những tranh chấp phát sinh từ việc cấp lại cổ phiếu mới.

### **Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác**

Chứng chỉ trái phiếu hoặc chứng chỉ chứng khoán khác của Công ty được phát hành có chữ ký của người đại diện theo pháp luật và dấu của Công ty.

### **Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần**

1. Tất cả các cổ phần được tự do chuyển nhượng trừ khi Điều lệ này và pháp luật có quy định khác. Cổ phiếu được chuyển nhượng theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

2. Cổ phần chưa được thanh toán đầy đủ không được chuyển nhượng và hưởng các quyền lợi liên quan như quyền nhận cổ tức, quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, quyền mua cổ phiếu mới chào bán và các quyền lợi khác theo quy định của pháp luật.

3. Trường hợp cổ đông là cá nhân chết thì người thừa kế theo di chúc hoặc theo pháp luật của cổ đông đó là cổ đông của Công ty. Trường hợp cổ phần của cổ đông là cá nhân chết mà không có người thừa kế, người thừa kế từ chối nhận thừa kế hoặc bị truất quyền thừa kế thì số cổ phần đó được giải quyết theo quy định của pháp luật về dân sự.

4. Cổ đông có quyền tặng cho một phần hoặc toàn bộ cổ phần của mình cho người khác; sử dụng cổ phần để trả nợ. Trường hợp này, người được tặng cho hoặc nhận trả nợ bằng cổ phần sẽ là cổ đông của Công ty sau khi hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng theo quy định của Điều lệ này và pháp luật có liên quan.

## CHƯƠNG V: CƠ CẤU TỔ CHỨC QUẢN LÝ

### Điều 10. Cơ cấu tổ chức quản lý

Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty bao gồm:

1. Đại hội đồng cổ đông;
2. Hội đồng Quản trị;
3. Ban Kiểm soát;
4. Tổng Giám đốc.

## CHƯƠNG VI: CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

### Điều 11. Quyền của cổ đông

1. Cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông có các quyền sau:

a. Tham dự, phát biểu trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền hoặc hình thức khác do Điều lệ công ty, pháp luật quy định. Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết;

b. Nhận cổ tức với mức theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;

c. Tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho người khác, ngoại trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 9 Điều lệ này;

d. Được ưu tiên mua cổ phần mới tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của từng cổ đông trong Công ty;

e. Xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình;

f. Xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;

g. Khi Công ty giải thể hoặc phá sản, được nhận một phần tài sản còn lại tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty;

h. Yêu cầu Công ty mua lại cổ phần của họ trong các trường hợp quy định tại Điều 132 Luật doanh nghiệp;

i. Được đối xử bình đẳng;

j. Được tiếp cận đầy đủ thông tin định kỳ và thông tin bất thường do Công ty công bố theo quy định của pháp luật;

k. Được bảo vệ các quyền, lợi ích hợp pháp của mình; đề nghị đình chỉ, hủy bỏ nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp;

l. Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có các quyền sau:

a. Yêu cầu Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp: Hội đồng quản trị vi phạm nghiêm trọng quyền của cổ đông, nghĩa vụ của người quản lý hoặc ra quyết định vượt quá thẩm quyền được giao và theo khoản 3, khoản 4 Điều 13 Điều lệ này;

b. Xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính bán niên và hằng năm, báo cáo của Ban Kiểm soát, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty;

c. Yêu cầu Ban Kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải bằng văn bản và phải bao gồm các nội dung sau đây: họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cá nhân cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của Công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra;

d. Kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông theo khoản 4 Điều 16 Điều lệ này;

e. Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát theo quy định tương ứng tại các khoản 2 Điều 24 và khoản 2 Điều 34 Điều lệ này. Các cổ đông phổ thông họp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát phải thông báo về việc họp thành nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông.

## **Điều 12. Nghĩa vụ của cổ đông**

Cổ đông phổ thông có các nghĩa vụ sau:

1. Chịu trách nhiệm về nợ và các nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi số vốn đã góp vào Công ty.
2. Không được rút vốn đã góp bằng cổ phần phổ thông ra khỏi Công ty dưới mọi hình thức, trừ trường hợp được Công ty hoặc người khác mua lại cổ phần; Trường hợp có cổ đông rút một phần hoặc toàn bộ vốn cổ phần đã góp trái với quy định tại khoản này thì cổ đông đó và người có lợi ích liên quan trong Công ty phải cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi giá trị cổ phần đã bị rút và các thiệt hại xảy ra.
3. Tuân thủ Điều lệ và các quy chế của Công ty; chấp hành nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.
4. Bảo mật các thông tin được Công ty cung cấp theo quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật; chỉ sử dụng thông tin được cung cấp để thực hiện và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình; nghiêm cấm phát tán hoặc sao, gửi thông tin được Công ty cung cấp cho tổ chức, cá nhân khác.
5. Tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết thông qua các hình thức sau:
  - a. Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
  - b. Ủy quyền cho người khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;
  - c. Tham dự và biểu quyết thông qua họp trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
  - d. Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử.
6. Chịu trách nhiệm cá nhân khi nhân danh Công ty dưới mọi hình thức để thực hiện một trong các hành vi sau đây:
  - a. Vi phạm pháp luật;
  - b. Tiến hành kinh doanh và các giao dịch khác để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;
  - c. Thanh toán các khoản nợ chưa đến hạn trước nguy cơ tài chính có thể xảy ra đối với Công ty.
7. Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

## **Điều 13. Đại hội đồng cổ đông**

1. Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm 01 lần và trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Hội đồng quản trị quyết

định giá hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp và phải ở trên lãnh thổ Việt Nam.

2. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, đặc biệt thông qua báo cáo tài chính năm được kiểm toán. Trường hợp Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm của công ty có các khoản ngoại trừ trọng yếu, ý kiến kiểm toán trái ngược hoặc từ chối, công ty phải mời đại diện tổ chức kiểm toán đã kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.

3. Hội đồng quản trị phải triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:

a. Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;

b. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật;

c. Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 11 Điều lệ này; yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;

d. Theo yêu cầu của Ban Kiểm soát;

e. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

4. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường:

a. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị hoặc Thành viên Ban Kiểm soát còn lại như quy định tại điểm b khoản 3 Điều này hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm c và điểm d khoản 3 Điều này;

b. Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều này thì trong thời hạn 30 ngày tiếp theo, Ban Kiểm soát phải thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp;

c. Trường hợp Ban Kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều này thì cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại điểm c khoản 3 Điều này có quyền yêu cầu đại diện công ty triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp;

Trong trường hợp này, cổ đông hoặc nhóm cổ đông triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có thể đề nghị Cơ quan đăng ký kinh doanh giám sát trình tự, thủ tục triệu tập, tiến hành họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Tất cả chi phí cho việc triệu tập và tiến hành họp

Đại hội đồng cổ đông được Công ty hoàn lại. Chi phí này không bao gồm những chi phí do cổ đông chi tiêu khi tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, kể cả chi phí ăn ở và đi lại.

d. Thủ tục để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Điều lệ này.

#### **Điều 14. Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông**

1. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau:

- a. Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
  - b. Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;
  - c. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát;
  - d. Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
  - e. Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty;
  - f. Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
  - g. Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
  - h. Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát gây thiệt hại cho công ty và cổ đông công ty;
  - i. Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;
  - j. Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát;
  - k. Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát;
  - l. Phê duyệt danh sách Công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định Công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;
  - m. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.
2. Đại hội đồng cổ đông thường niên thảo luận và thông qua các vấn đề sau đây:
- a. Kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;
  - b. Báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán;
  - c. Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;
  - d. Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc;

e. Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát và thành viên Ban Kiểm soát;

f. Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại.

3. Ngoài nội dung quy định tại khoản 2 Điều này, Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường thảo luận và thông qua các vấn đề sau đây:

a. Thông qua định hướng phát triển của Công ty;

b. Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán;

c. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;

d. Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của công ty;

e. Quyết định bổ sung và sửa đổi Điều lệ công ty;

f. Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;

g. Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;

h. Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;

i. Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác đối với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;

j. Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động Ban kiểm soát;

k. Phê duyệt danh sách các tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; quyết định tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên độc lập khi xét thấy cần thiết;

l. Việc ký kết hợp đồng, giao dịch quy định tại khoản 5 Điều 43 Điều lệ này;

m. Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

4. Tất cả các nghị quyết và các vấn đề đã được đưa vào chương trình họp phải được đưa ra thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

#### **Điều 15. Đại diện theo ủy quyền**

1. Người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức:

a. Cổ đông là tổ chức phải ủy quyền cho người đại diện là cá nhân theo quy định sau:

- Cổ đông sở hữu đến dưới 10% tổng số cổ phần chỉ được ủy quyền 01 người đại diện;

- Cổ đông sở hữu từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có thể ủy quyền tối đa 02 người đại diện;

- Cổ đông sở hữu từ 20% đến dưới 30% tổng số cổ phần có thể ủy quyền tối đa 03 người đại diện;
- Cổ đông sở hữu từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần có thể ủy quyền tối đa 04 người đại diện;
- Cổ đông sở hữu từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần có thể ủy quyền tối đa 05 người đại diện;
- Cổ đông sở hữu từ 50% đến dưới 60% tổng số cổ phần có thể ủy quyền tối đa 06 người đại diện;
- Cổ đông sở hữu từ 60% tổng số cổ phần trở lên có thể ủy quyền tối đa 07 người đại diện.

b. Trường hợp cổ đông là tổ chức cử nhiều người đại diện theo ủy quyền thì phải xác định cụ thể số cổ phần cho mỗi người đại diện. Trường hợp cổ đông không xác định số cổ phần tương ứng cho mỗi người đại diện theo ủy quyền thì số cổ phần sẽ được chia đều cho số lượng người đại diện theo ủy quyền.

c. Việc cử người đại diện theo ủy quyền phải bằng văn bản, phải thông báo cho Công ty và chỉ có hiệu lực đối với Công ty kể từ ngày Công ty nhận được thông báo. Văn bản cử người đại diện theo ủy quyền phải có các nội dung chủ yếu sau:

- Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính của cổ đông;
- Số lượng người đại diện theo ủy quyền và số lượng cổ phần tương ứng của mỗi người đại diện theo ủy quyền;
- Họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân từng người đại diện theo ủy quyền;
- Thời hạn ủy quyền tương ứng của từng người đại diện theo ủy quyền, trong đó ghi rõ ngày bắt đầu được ủy quyền;
- Họ, tên, chữ ký của người đại diện theo pháp luật của cổ đông và của người đại diện theo ủy quyền.

d. Người đại diện theo ủy quyền phải có các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

- Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;
- Cổ đông là doanh nghiệp nhà nước theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 88 của Luật Doanh nghiệp không được cử người có quan hệ gia đình với người quản lý doanh nghiệp và của người có thẩm quyền bổ nhiệm người quản lý doanh nghiệp đó làm người đại diện theo ủy quyền tại Công ty.

2. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông:

a. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức có thể trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền cho một hoặc một số cá nhân, tổ chức khác dự họp hoặc dự họp thông qua một trong các hình thức quy định tại khoản 3 Điều 144 Luật Doanh nghiệp;

b. Việc ủy quyền cho cá nhân, tổ chức đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều này phải lập thành văn bản. Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cổ đông ủy quyền, tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền, số lượng cổ phần được ủy quyền, nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền, chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền;

Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải xuất trình văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp. Trường hợp ủy quyền lại thì người tham dự họp phải xuất trình thêm văn bản ủy quyền ban đầu của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức (nếu trước đó chưa đăng ký với công ty).

c. Phiếu biểu quyết của người được ủy quyền dự họp trong phạm vi được ủy quyền vẫn có hiệu lực khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây:

- Người ủy quyền đã chết, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự;
- Người ủy quyền đã hủy bỏ việc chỉ định ủy quyền;
- Người ủy quyền đã hủy bỏ thẩm quyền của người thực hiện việc ủy quyền.

Điều khoản này không áp dụng trong trường hợp Công ty nhận được thông báo về một trong các sự kiện trên trước giờ khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc trước khi cuộc họp được triệu tập lại.

#### **Điều 16. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường theo các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 13 Điều lệ này.

2. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây:

a. Chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông; Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông; Công ty phải công bố thông tin về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng;

b. Chuẩn bị chương trình, nội dung họp đại hội đồng cổ đông;

c. Chuẩn bị tài liệu cho cuộc họp đại hội đồng cổ đông;

d. Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp;

e. Xác định thời gian và địa điểm tổ chức họp;

f. Thông báo và gửi thông báo họp Đại hội đồng cổ đông cho tất cả các cổ đông có quyền dự họp;

g. Các công việc khác phục vụ cuộc họp.

3. Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông bằng phương thức để bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của cổ đông, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất 21 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ). Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại cuộc họp được đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty. Thông báo mời họp phải nêu rõ đường dẫn đến toàn bộ tài liệu họp để các cổ đông có thể tiếp cận, bao gồm:

- a. Chương trình họp, các tài liệu sử dụng trong cuộc họp;
- b. Danh sách và thông tin chi tiết của các ứng cử viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát;
- c. Phiếu biểu quyết;
- d. Dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp.

4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Điều lệ này có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và phải được gửi đến Công ty chậm nhất 05 ngày làm việc trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.

5. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

- a. Kiến nghị được gửi đến không đúng quy định tại khoản 4 Điều này;
- b. Vào thời điểm kiến nghị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không nắm giữ đủ từ 5% cổ phần phổ thông trở lên theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Điều lệ này;
- c. Vấn đề kiến nghị không thuộc phạm vi thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- d. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

6. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chấp nhận và đưa kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này. Kiến nghị được chính thức bổ sung vào chương trình và nội dung cuộc họp nếu được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

#### **Điều 17. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.

2. Trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc họp mà cuộc họp không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai

được gửi trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông triệu tập lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 33% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.

3. Trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc họp mà cuộc họp triệu tập lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi được triệu tập họp lần thứ ba trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

### **Điều 18. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Trước khi khai mạc cuộc họp, Công ty phải thực hiện thủ tục đăng ký cổ đông và phải thực hiện việc đăng ký cho đến khi các cổ đông có quyền dự họp có mặt đăng ký hết.

2. Khi làm thủ tục đăng ký dự họp, cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông được cấp một thẻ biểu quyết và phiếu biểu quyết, trên đó ghi mã số cổ đông, họ và tên của cổ đông/họ và tên đại diện được ủy quyền và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. Khi tiến hành biểu quyết tại cuộc họp, cổ đông giao thẻ biểu quyết và đánh dấu vào ô tương ứng trong phiếu biểu quyết. Sau khi thu và kiểm phiếu biểu quyết, tổng số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến hoặc không hợp lệ theo từng vấn đề được Chủ tọa công bố trước khi kết thúc cuộc họp.

3. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký. Trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.

4. Việc bầu chủ tọa, thư ký và ban kiểm phiếu được quy định như sau:

a. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm Chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên còn lại bầu một người trong số họ làm Chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm Chủ tọa thì Trưởng Ban kiểm soát điều khiển để Đại hội đồng cổ đông bầu Chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm Chủ tọa cuộc họp;

b. Trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 4 Điều này, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;

c. Chủ tọa cử một hoặc một số người làm thư ký cuộc họp;

d. Đại hội đồng cổ đông bầu một hoặc một số người vào ban kiểm phiếu theo đề nghị của chủ tọa cuộc họp.

5. Chương trình và nội dung cuộc họp phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong phiên khai mạc. Chương trình phải xác định rõ và chi tiết thời gian đối với từng vấn đề trong nội dung chương trình họp.

6. Người triệu tập họp hoặc chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để tổ chức, điều hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp, bao gồm:

a. Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;

b. Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;

c. Bố trí chỗ ngồi tại địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;

d. Bảo đảm an toàn cho mọi người có mặt tại các địa điểm họp;

e. Tạo điều kiện cho cổ đông tham dự (hoặc tiếp tục tham dự) cuộc họp.

7. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc và chỉ được hoãn cuộc họp hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp sau đây:

a. Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;

b. Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;

c. Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

8. Trường hợp Chủ tọa hoãn hoặc tạm dừng họp Đại hội đồng cổ đông trái với quy định tại khoản 7 Điều này, Đại hội đồng cổ đông bầu một người khác trong số những người dự họp để thay thế Chủ tọa điều hành cuộc họp cho đến lúc kết thúc; tất cả nghị quyết được thông qua tại cuộc họp đó đều có hiệu lực thi hành.

9. Việc họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến thực hiện theo quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và có thể được lập thành một Quy chế riêng về việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

#### **Điều 19. Hình thức thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

1. Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết thuộc thẩm quyền bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.

2. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây phải được thông qua bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông:

- a. Thông qua báo cáo tài chính hàng năm đã được kiểm toán;
- b. Định hướng phát triển của Công ty;
- c. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- d. Tổ chức lại, giải thể Công ty.

**Điều 20. Điều kiện để thông qua Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Các nghị quyết, biên bản họp của Đại hội đồng cổ đông về các nội dung sau được thông qua nếu được ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông hoặc đại diện cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành:

- a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được chào bán;
- b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý;
- d. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- e. Tổ chức lại, giải thể Công ty.

2. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát thực hiện theo khoản 3 Điều 148 Luật Doanh nghiệp và Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty.

3. Trừ các trường hợp quy định tại các khoản 1 và khoản 2 Điều này, các nghị quyết, biên bản họp của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề khác sẽ được thông qua khi được trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông hoặc đại diện cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

4. Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này.

**Điều 21. Thâm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông**

1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 19 Điều lệ này.

2. Hội đồng quản trị chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến tất cả cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 10 ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Việc lập danh sách cổ đông để gửi phiếu lấy ý kiến thực hiện theo điểm a khoản 2 Điều 16 Điều lệ này. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo thực hiện theo khoản 3 Điều 16 Điều lệ này ngoại trừ yêu cầu về thời gian.

3. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp của Công ty;
  - b. Mục đích lấy ý kiến;
  - c. Họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp, hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức đối với cổ đông là tổ chức; hoặc họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;
  - d. Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua;
  - e. Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề lấy ý kiến;
  - f. Thời hạn phải gửi về Công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời;
  - g. Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị.
4. Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến Công ty bằng hình thức gửi thư, fax hoặc thư điện tử theo quy định sau đây:
- a. Trường hợp gửi thư, phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;
  - b. Trường hợp gửi fax hoặc thư điện tử, Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu.
  - c. Các phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư hoặc bị tiết lộ trước thời điểm kiểm phiếu trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.
5. Hội đồng Quản trị kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của Ban Kiểm soát hoặc của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý Công ty. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:
- a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp của công ty;
  - b. Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua nghị quyết;
  - c. Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ, số biểu quyết không hợp lệ và phương thức gửi phiếu biểu quyết, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết;
  - d. Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề;
  - e. Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;

f. Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu.

Các thành viên Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu, người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.

6. Biên bản kết quả kiểm phiếu và nghị quyết phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn 24 giờ kể từ khi kết thúc kiểm phiếu và công bố thông tin theo quy định pháp luật về thị trường chứng khoán.

7. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, toàn văn nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đều phải được lưu giữ tại Công ty.

8. Nghị quyết về các nội dung sau được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản khi được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tán thành:

- a. Loại cổ phần và số lượng cổ phần của từng loại được chào bán;
- b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý;
- d. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính kỳ gần nhất của Công ty.

9. Ngoại trừ các nội dung quy định tại khoản 8 Điều này, nghị quyết về các nội dung khác được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản phải được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành.

10. Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản theo Điều này có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

## **Điều 22. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải được lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài (nếu công ty xét thấy cần thiết) và có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp của Công ty;
- b. Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
- c. Chương trình họp và nội dung cuộc họp;
- d. Họ, tên chủ tọa và thư ký;
- e. Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông về từng vấn đề trong chương trình họp;

f. Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng;

g. Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông/ đại diện cổ đông tham dự và biểu quyết;

h. Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;

i. Họ, tên và Chữ ký của chủ tọa và thư ký; Trường hợp chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này; Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp.

2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được lập xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp. Chủ tọa và thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải chịu trách nhiệm liên đới về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.

3. Biên bản được lập bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài đều có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.

4. Nghị quyết/Quyết định, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, tất cả các tài liệu đính kèm Biên bản (nếu có) và tài liệu có liên quan kèm theo thông báo mời họp phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn 24 giờ kể từ khi kết thúc cuộc họp và công bố thông tin theo quy định pháp luật về thị trường chứng khoán.

5. Nghị quyết/Quyết định, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp kèm chữ ký của cổ đông, văn bản ủy quyền tham dự họp, tất cả các tài liệu đính kèm Biên bản (nếu có) và tài liệu có liên quan kèm theo thông báo mời họp phải được lưu giữ tại Công ty.

### **Điều 23. Yêu cầu hủy bỏ nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được nghị quyết hoặc biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 11 Điều lệ này có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

1. Trình tự, thủ tục triệu tập họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông vi phạm nghiêm trọng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 20 Điều lệ này.

2. Nội dung nghị quyết vi phạm pháp luật hoặc Điều lệ này.

## CHƯƠNG VII: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Điều 24. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị

1. Trường hợp đã xác định được trước ứng cử viên, thông tin liên quan đến các ứng cử viên Hội đồng quản trị được đưa vào tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông và công bố tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu. Ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác và hợp lý của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm các nội dung sau đây:

- a. Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;
- b. Trình độ chuyên môn;
- c. Quá trình công tác;
- d. Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác);
- e. Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty (nếu có);
- f. Thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới Công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có).

2. Các cổ đông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 15% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 ứng viên; từ 15% đến dưới 20% được đề cử tối đa 02 ứng viên; từ 20% đến dưới 25% được đề cử tối đa 03 ứng viên; từ 25% đến dưới 30% được đề cử tối đa 04 ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa 05 ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa 06 ứng viên; từ 50% trở lên được đề cử tối đa 07 ứng viên.

3. Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo khoản 1 Điều 25 Điều lệ này, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị.

4. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:
  - a. Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;
  - b. Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty;
  - c. Chỉ được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị tại tối đa 05 công ty khác;

d. Không được là người có quan hệ gia đình của:

- Tổng Giám đốc và người quản lý khác của Công ty;
- Người quản lý, người có thẩm quyền bổ nhiệm người quản lý của Tổng công ty Sonadezi.

#### **Điều 25. Thành phần và nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị**

1. Số lượng thành viên Hội đồng Quản trị là 07 người.

2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên độc lập Hội đồng quản trị của Công ty không quá 02 nhiệm kỳ liên tục.

3. Cơ cấu Hội đồng quản trị của công ty phải đảm bảo tối thiểu 1/3 (một phần ba) tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành. Tổng số thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải đảm bảo có tối thiểu 02 thành viên độc lập.

4. Thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo khoản 4 Điều 24 Điều lệ này và các tiêu chuẩn, điều kiện sau đây:

a. Không phải là người đang làm việc cho Công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của Công ty; không phải là người đã từng làm việc cho Công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của Công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó;

b. Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;

c. Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của Công ty; là người quản lý của Công ty hoặc công ty con của Công ty;

d. Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty;

e. Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của Công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ.

Thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải thông báo với Hội đồng quản trị về việc không còn đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại khoản 4 Điều này và đương nhiên không còn là thành viên độc lập Hội đồng quản trị kể từ ngày không đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện. Hội đồng quản trị phải thông báo trường hợp thành viên độc lập Hội đồng quản trị không còn đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất hoặc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung hoặc thay thế thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày nhận được thông báo của thành viên độc lập Hội đồng quản trị có liên quan.

5. Miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế và bổ sung thành viên Hội đồng quản trị:

a. Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp thành viên đó không có đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo khoản 4 Điều 24, khoản 4 Điều 25 Điều lệ này hoặc có đơn từ chức và được chấp thuận;

b. Đại hội đồng cổ đông bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp thành viên đó không tham gia các hoạt động của Hội đồng quản trị trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;

c. Khi xét thấy cần thiết, Đại hội đồng cổ đông quyết định thay thế thành viên Hội đồng quản trị, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị ngoài trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản 5 Điều này;

d. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị khi số thành viên Hội đồng quản trị bị giảm quá 1/3 (một phần ba) so với số thành viên quy định tại Điều lệ này và/ hoặc số lượng thành viên độc lập Hội đồng quản trị/ thành viên Hội đồng Quản trị không điều hành giảm xuống và không đảm bảo tỷ lệ theo quy định tại khoản 3 Điều 25 Điều lệ Công ty. Trường hợp này, Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày số thành viên bị giảm quá 1/3 (một phần ba) và/ hoặc số thành viên Hội đồng Quản trị không điều hành/ thành viên độc lập Hội đồng Quản trị không đảm bảo tỷ lệ theo quy định tại khoản 3 Điều 25 Điều lệ Công ty;

e. Trừ trường hợp quy định tại điểm d khoản này, Đại hội đồng cổ đông bầu thành viên mới thay thế thành viên Hội đồng quản trị đã bị miễn nhiệm, bãi nhiệm tại cuộc họp gần nhất.

**Điều 26. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng Quản trị**

1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông.

2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ Công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:

a. Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty;

b. Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;

c. Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;

d. Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;

e. Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;

f. Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;

g. Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;

h. Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% vốn điều lệ của Công ty, ngoại trừ hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 14 và khoản 5 Điều 43 Điều lệ này;

i. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng, quyết định tiền lương, thưởng và lợi ích khác của Tổng Giám đốc, Trưởng Ban kiểm toán nội bộ và Người điều hành khác; cử người đại diện phần vốn của Công ty tại các doanh nghiệp khác, quyết định tiền thưởng và quyền lợi khác của những người này;

j. Giám sát, chỉ đạo Tổng Giám đốc và người điều hành khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty;

k. Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty ngoại trừ cơ cấu tổ chức quản lý quy định tại Điều 10 Điều lệ này; quyết định các quy chế quản lý nội bộ của công ty ngoại trừ các quy chế thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông; quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện; quyết định việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;

l. Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;

m. Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;

n. Kiến nghị mức trả cổ tức; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;

o. Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể công ty; yêu cầu phá sản công ty;

p. Quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

q. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

3. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị theo Điều 280 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ.

#### **Điều 27. Thù lao, tiền lương và lợi ích khác của thành viên Hội đồng Quản trị**

1. Công ty có quyền trả tiền lương, thù lao, thưởng cho thành viên Hội đồng quản trị theo kết quả và hiệu quả kinh doanh.

2. Các thành viên Hội đồng quản trị không chuyên trách được hưởng thù lao trong quỹ thù lao của người quản lý không chuyên trách do Đại hội đồng cổ đông quyết định.

3. Chủ tịch Hội đồng Quản trị chuyên trách được trả lương. Tiền lương của Chủ tịch Hội đồng Quản trị chuyên trách do Hội đồng Quản trị đề xuất và Đại hội đồng cổ đông quyết định.

4. Các thành viên Hội đồng quản trị được nhận tiền thưởng từ quỹ tiền thưởng của người quản lý do Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh. Mức thưởng cho Chủ tịch và từng thành viên do Hội đồng quản trị quyết định.

5. Tiền lương của Chủ tịch Hội đồng quản trị và thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị được tính vào chi phí kinh doanh của công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

6. Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc thực hiện những công việc khác ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.

7. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị hoặc các tiểu ban của Hội đồng quản trị.

### **Điều 28. Chủ tịch Hội đồng Quản trị**

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm trong số các thành viên Hội đồng quản trị.

2. Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm Tổng Giám đốc Công ty.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền và nghĩa vụ sau đây:

a. Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị;

b. Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập, chủ trì và làm chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị;

c. Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;

d. Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;

e. Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;

f. Quyền và nghĩa vụ khác theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này.

4. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị có đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm.

5. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì phải ủy quyền bằng văn bản cho một thành viên khác thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của Hội đồng quản trị.

### **Điều 29. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị**

1. Cuộc họp đầu tiên của nhiệm kỳ Hội đồng quản trị để bầu Chủ tịch phải được tiến hành trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị nhiệm kỳ đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất triệu tập. Trường hợp có nhiều hơn 01 thành viên có số phiếu bầu cao nhất ngang nhau thì các thành viên bầu theo nguyên tắc đa số để chọn 01 người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị.

2. Hội đồng quản trị phải họp ít nhất mỗi quý 01 lần và có thể họp bất thường.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

- a. Có đề nghị của Ban Kiểm soát;
- b. Có đề nghị của Tổng Giám đốc hoặc ít nhất 05 người quản lý khác;
- c. Có đề nghị của ít nhất 02 thành viên Hội đồng quản trị.

4. Đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này phải được lập thành văn bản, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

5. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này. Trường hợp không triệu tập họp Hội đồng quản trị theo đề nghị thì Chủ tịch Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với Công ty; người đề nghị có quyền thay thế Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị.

6. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Thông báo mời họp phải kèm theo tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên. Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy mời, tin nhắn điện thoại, email, fax hoặc phương tiện điện tử khác bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.

7. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các thành viên Ban Kiểm soát như đối với các thành viên Hội đồng quản

trị. Thành viên Ban Kiểm soát có quyền dự các cuộc họp Hội đồng quản trị; có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.

8. Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành khi có từ 3/4 (ba phần tư) tổng số thành viên trở lên dự họp. Trường hợp cuộc họp được triệu tập theo quy định tại khoản này không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành nếu có hơn một nửa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.

9. Thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:

- a. Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
- b. Ủy quyền cho người khác đến dự họp và biểu quyết theo quy định tại khoản 11 Điều này;
- c. Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
- d. Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử.

10. Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì dán kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất là 01 giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.

11. Thành viên phải tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị. Thành viên được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.

12. Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết, quyết định bằng biểu quyết tại cuộc họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản. Mỗi thành viên Hội đồng quản trị có một phiếu biểu quyết. Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua nếu được đa số thành viên tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

### **Điều 30. Người phụ trách quản trị công ty**

1. Hội đồng quản trị phải bổ nhiệm ít nhất 01 Người phụ trách quản trị công ty để hỗ trợ công tác quản trị tại công ty. Người phụ trách quản trị Công ty có thể kiêm nhiệm làm Thư ký Công ty theo quy định tại khoản 5 Điều 156 Luật Doanh nghiệp.

2. Người phụ trách quản trị công ty không được đồng thời làm việc cho tổ chức kiểm toán đang kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty.

3. Người phụ trách quản trị Công ty có quyền và nghĩa vụ sau:

a. Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định và các công việc liên quan giữa công ty và cổ đông;

- b. Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát;
- c. Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;
- d. Tham dự các cuộc họp;
- e. Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật;
- f. Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban Kiểm soát;
- g. Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của công ty;
- h. Là đầu mối liên lạc với các bên có quyền lợi liên quan;
- i. Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ này.

## **CHƯƠNG VIII: TỔNG GIÁM ĐỐC, NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC**

### **Điều 31. Tổ chức bộ máy quản lý**

Hệ thống quản lý của Công ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị và chịu sự giám sát, chỉ đạo của Hội đồng Quản trị trong công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty. Công ty có Tổng Giám đốc và Người điều hành khác. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh người điều hành phải được thông qua bằng Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị.

### **Điều 32. Người Điều hành Công ty**

1. Theo đề nghị của Tổng Giám đốc và được sự chấp thuận của Hội đồng Quản trị, Công ty được tuyển dụng người điều hành khác với số lượng và tiêu chuẩn phù hợp với cơ cấu và quy chế quản lý của Công ty do Hội đồng quản trị quy định. Người điều hành Công ty phải có trách nhiệm miễn cưỡng để hỗ trợ Công ty đạt được các mục tiêu đề ra trong hoạt động và tổ chức.

2. Tổng Giám đốc được trả lương và thưởng. Tiền lương và tiền thưởng của Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị quyết định.

3. Tiền lương của người điều hành được tính vào chi phí kinh doanh của công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

### **Điều 33. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn Tổng Giám đốc**

1. Hội đồng quản trị bổ nhiệm 01 thành viên Hội đồng quản trị hoặc 01 người khác làm Tổng Giám đốc.

2. Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao.

3. Nhiệm kỳ của Tổng Giám đốc là 05 năm và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

4. Tổng Giám đốc phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau:

a. Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;

b. Không được là người có quan hệ gia đình của:

- Người quản lý, thành viên Ban Kiểm soát của Công ty;
- Người quản lý, thành viên Ban Kiểm soát của Tổng Công ty Sonadezi;
- Người đại diện phần vốn nhà nước tại Tổng Công ty Sonadezi;
- Người đại diện phần vốn của Tổng Công ty Sonadezi tại Công ty.

c. Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh của Công ty.

5. Tổng Giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau:

a. Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của công ty mà không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;

b. Tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;

c. Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của công ty;

d. Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của công ty;

e. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các Trưởng, Phó phòng, ban, xí nghiệp trực thuộc công ty, Giám đốc và Phó Giám đốc chi nhánh, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;

f. Quyết định tiền lương và lợi ích khác đối với người lao động trong công ty, kể cả cán bộ thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng Giám đốc;

g. Tuyển dụng lao động;

h. Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;

i. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ này và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

6. Hội đồng quản trị có thể miễn nhiệm Tổng Giám đốc khi đa số thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết dự họp tán thành và bổ nhiệm Tổng Giám đốc mới thay thế.

## CHƯƠNG IX: BAN KIỂM SOÁT

### Điều 34. Ứng cử, đề cử thành viên Ban Kiểm soát

1. Việc xác định ứng cử viên Ban Kiểm soát và công bố thông tin thực hiện tương tự như quy định tại khoản 1 Điều 24 Điều lệ này.

2. Các cổ đông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Ban Kiểm soát. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 25% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 ứng viên; từ 25% đến dưới 50% được đề cử tối đa 02 ứng viên; từ 50% trở lên được đề cử tối đa 03 ứng viên.

3. Trường hợp số lượng ứng cử viên Ban Kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử không đủ số lượng cần thiết, Ban Kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên. Việc Ban Kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban Kiểm soát.

4. Thành viên Ban Kiểm soát phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

- a. Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;
- b. Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp;
- c. Không được là người có quan hệ gia đình của:
  - Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người quản lý khác của Công ty;
  - Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người quản lý khác của Tổng công ty Sonadezi;
  - Người đại diện phần vốn nhà nước tại Tổng công ty Sonadezi;
  - Người đại diện phần vốn của Tổng công ty Sonadezi tại Công ty.
- d. Không phải là người quản lý công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của công ty;
- e. Không phải là người làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của công ty;
- f. Không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 năm liền trước đó.

### Điều 35. Thành phần và nhiệm kỳ của Ban Kiểm soát

1. Số lượng thành viên Ban Kiểm soát là 03 người. Nhiệm kỳ của Thành viên Ban Kiểm soát không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

2. Thành viên Ban Kiểm soát bị miễn nhiệm trong các trường hợp sau:

- a. Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Ban Kiểm soát theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Điều lệ này;

- b. Có đơn từ chức và được chấp thuận.
3. Thành viên Ban Kiểm soát bị bãi nhiệm trong các trường hợp sau:
  - a. Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công;
  - b. Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;
  - c. Vi phạm nhiều lần, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của thành viên Ban kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này;
  - d. Trường hợp khác theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

### **Điều 36. Trưởng Ban Kiểm soát**

1. Trưởng Ban Kiểm soát do Ban Kiểm soát bầu trong số các thành viên Ban Kiểm soát; việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm theo nguyên tắc đa số. Ban Kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam. Trưởng Ban Kiểm soát phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành có liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

2. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban Kiểm soát:
  - a. Triệu tập cuộc họp Ban Kiểm soát;
  - b. Yêu cầu Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người điều hành khác cung cấp các thông tin liên quan để báo cáo Ban kiểm soát;
  - c. Lập và ký báo cáo của Ban Kiểm soát sau khi đã tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để trình Đại hội đồng cổ đông.

### **Điều 37. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm soát**

Ban Kiểm soát có các quyền và nghĩa vụ sau:

1. Giám sát Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người điều hành khác trong việc quản lý và điều hành công ty; giám sát tình hình tài chính của Công ty; chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình.

2. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.

3. Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm và bán niên của Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị và trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên; Rà soát và đưa ra khuyến nghị về hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông.

4. Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của Công ty.

5. Xem xét sổ kế toán, ghi chép kế toán và tài liệu khác của Công ty, công việc quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết hoặc theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 11 Điều lệ này.

6. Thực hiện kiểm tra trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 11 Điều lệ này; Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc kiểm tra, phải báo cáo Hội đồng quản trị và cổ đông hoặc nhóm cổ đông có yêu cầu về những vấn đề được yêu cầu kiểm tra; Việc kiểm tra quy định tại khoản này không được cản trở hoạt động bình thường của Hội đồng quản trị, không gây gián đoạn điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

7. Kiến nghị Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, giám sát và điều hành hoạt động kinh doanh của công ty.

8. Khi phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ này của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc hoặc người điều hành khác, Ban Kiểm soát phải thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị trong vòng 48 giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.

9. Tham dự và tham gia thảo luận tại các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và các cuộc họp khác của công ty.

10. Sử dụng tư vấn độc lập, bộ phận kiểm toán nội bộ của công ty để thực hiện nhiệm vụ được giao.

11. Có thể tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị trước khi trình báo cáo, kết luận và kiến nghị lên Đại hội đồng cổ đông.

12. Đề xuất, kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách các tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; quyết định tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên độc lập khi xét thấy cần thiết.

13. Đảm bảo phối hợp hoạt động với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và cổ đông.

14. Xây dựng và ban hành Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

15. Báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều 290 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ.

16. Có quyền tiếp cận hồ sơ, tài liệu của Công ty lưu giữ tại trụ sở chính, chi nhánh và địa điểm khác; có quyền đến địa điểm làm việc của người quản lý và nhân viên của Công ty trong giờ làm việc.

17. Có quyền yêu cầu Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người quản lý khác cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty.

18. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

#### **Điều 38. Cuộc họp của Ban Kiểm soát**

1. Ban Kiểm soát phải họp ít nhất 02 lần trong một năm, số lượng thành viên tham dự họp ít nhất là 2/3 (hai phần ba) số thành viên Ban Kiểm soát. Biên bản họp Ban Kiểm soát được lập chi tiết và rõ ràng. Người ghi biên bản và các thành viên Ban Kiểm soát tham dự họp phải ký tên vào biên bản cuộc họp. Các biên bản họp của Ban Kiểm soát phải được lưu giữ nhằm xác định trách nhiệm của từng thành viên Ban Kiểm soát.

2. Ban Kiểm soát có quyền yêu cầu thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và đại diện tổ chức kiểm toán độc lập tham dự và trả lời các vấn đề cần được làm rõ.

#### **Điều 39. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban Kiểm soát**

1. Thành viên Ban Kiểm soát không chuyên trách được hưởng thù lao trong quỹ thù lao của người quản lý không chuyên trách do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Ngân sách hoạt động hằng năm của Ban Kiểm soát Đại hội đồng cổ đông quyết định.

2. Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách được trả tiền lương theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

3. Các thành viên Ban Kiểm soát được nhận tiền thưởng từ quỹ tiền thưởng của người quản lý do Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh; Mức thưởng cho Trưởng Ban và từng thành viên do Hội đồng quản trị quyết định.

4. Thành viên Ban Kiểm soát được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại, chi phí sử dụng dịch vụ tư vấn độc lập trong hạn mức ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

5. Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, quy định khác của pháp luật có liên quan và phải được lập thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty.

### **CHƯƠNG X: TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC**

#### **Điều 40. Trách nhiệm cần trọng**

Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc và người điều hành khác có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ của mình, kể cả những nhiệm vụ với tư cách thành viên các tiểu ban của Hội đồng quản trị, một cách trung thực, cần trọng vì lợi ích của Công ty.

#### **Điều 41. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi**

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và người điều hành khác phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan.

2. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc, người điều hành khác và những người có liên quan của những người này chỉ được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để phục vụ lợi ích của Công ty.

3. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và người điều hành khác có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát về các giao dịch giữa họ và những người có liên quan của họ với Công ty, công ty con theo quy định của pháp luật. Công ty phải công bố thông tin theo quy định của pháp luật về chứng khoán về các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận các giao dịch này.

4. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc, người quản lý khác và những người có liên quan của những người này không được sử dụng hoặc tiết lộ cho người khác các thông tin nội bộ để thực hiện các giao dịch có liên quan.

#### **Điều 42. Công khai các lợi ích liên quan**

Việc công khai lợi ích và người có liên quan của Công ty thực hiện theo quy định sau đây:

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc, người quản lý khác của Công ty phải kê khai cho Công ty về các lợi ích liên quan của mình, bao gồm:

a. Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà họ có sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần; tỷ lệ và thời điểm sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần đó;

b. Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà những người có liên quan của họ cùng sở hữu hoặc sở hữu riêng phần vốn góp hoặc cổ phần trên 10% vốn điều lệ.

2. Việc kê khai quy định tại khoản 1 Điều này phải được thực hiện trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày phát sinh lợi ích liên quan; việc sửa đổi, bổ sung phải được thông báo với Công ty trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày có sửa đổi, bổ sung tương ứng.

3. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc nhân danh cá nhân hoặc nhân danh người khác để thực hiện công việc dưới mọi hình thức trong phạm vi công việc kinh doanh của Công ty đều phải giải trình bản chất, nội dung của công việc đó trước Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và chỉ được thực hiện khi được đa số thành viên còn lại của Hội đồng quản trị chấp thuận; nếu thực hiện mà không khai báo hoặc không được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị thì tất cả thu nhập có được từ hoạt động đó thuộc về Công ty.

### **Điều 43. Hợp đồng, giao dịch với người có liên quan**

1. Công ty không được cung cấp khoản vay hoặc bảo lãnh cho tất cả các cổ đông và người có liên quan của cổ đông.

2. Công ty không được cung cấp khoản vay hoặc bảo lãnh cho tất cả những người quản lý của Công ty và những người có liên quan của họ, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.

3. Công ty được cung cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho các công ty con của Công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận theo quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều này.

4. Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với các trường hợp sau đây:

a. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông của Công ty và người có liên quan của họ;

b. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc, người quản lý khác và người có liên quan của họ;

c. Doanh nghiệp mà thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và người quản lý khác của Công ty phải kê khai theo quy định tại khoản 1 Điều 42 của Điều lệ này.

5. Các hợp đồng, giao dịch sau đây phải được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận:

a. Các hợp đồng, giao dịch theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này có giá trị từ 35% trở lên hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;

b. Các hợp đồng, giao dịch có giá trị lớn hơn 10% tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất giữa Công ty và cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó.

Trường hợp chấp thuận hợp đồng, giao dịch theo quy định tại khoản này, người đại diện Công ty ký hợp đồng, giao dịch phải thông báo cho Hội đồng quản trị và thành viên Ban Kiểm soát về đối tượng có liên quan đối với hợp đồng, giao dịch đó và gửi kèm theo dự thảo hợp đồng hoặc thông báo nội dung chủ yếu của giao dịch. Hội đồng quản trị trình dự thảo hợp đồng, giao dịch hoặc giải trình về nội dung chủ yếu của hợp đồng, giao dịch tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản. Trong các trường hợp này, cổ đông không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng, giao dịch mà cổ đông đó có lợi ích liên quan.

6. Các hợp đồng, giao dịch sau đây phải được Hội đồng quản trị chấp thuận:

a. Các hợp đồng, giao dịch tại điểm a khoản 6 Điều này có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất;

b. Các hợp đồng, giao dịch tại điểm b khoản 6 Điều này có giá trị nhỏ hơn hoặc bằng 10% tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất.

Trường hợp chấp thuận hợp đồng, giao dịch theo quy định tại khoản này, người đại diện Công ty ký hợp đồng, giao dịch phải thông báo cho thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát về các đối tượng có liên quan đối với hợp đồng, giao dịch đó và gửi kèm theo dự thảo hợp đồng hoặc nội dung chủ yếu của giao dịch. Hội đồng quản trị quyết định việc chấp thuận hợp đồng, giao dịch trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo. Thành viên Hội đồng quản trị không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng, giao dịch mà thành viên đó hoặc người có liên quan của thành viên đó có lợi ích liên quan.

#### **Điều 44. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường**

1. Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và người điều hành khác vi phạm nghĩa vụ, trách nhiệm trung thực và cẩn trọng, không hoàn thành nghĩa vụ của mình phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.

2. Công ty bồi thường cho những người đã, đang hoặc có thể trở thành một bên liên quan trong các vụ khiếu nại, kiện, khởi tố (bao gồm các vụ việc dân sự, hành chính và không phải là các vụ kiện do Công ty là người khởi kiện) nếu người đó đã hoặc đang là thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc, người điều hành khác, nhân viên hoặc là đại diện được Công ty ủy quyền hoặc người đó đã hoặc đang thực hiện nhiệm vụ theo ủy quyền của Công ty, hành động trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của Công ty trên cơ sở tuân thủ luật pháp và không có bằng chứng xác nhận rằng người đó đã vi phạm trách nhiệm của mình.

3. Chi phí bồi thường bao gồm chi phí phán quyết, các khoản tiền phạt, các khoản phải thanh toán phát sinh trong thực tế (kể cả phí thuê luật sư) khi giải quyết những vụ việc này trong khuôn khổ luật pháp cho phép. Công ty có thể mua bảo hiểm cho những người này để tránh những trách nhiệm bồi thường nêu trên.

### **CHƯƠNG XI: QUYỀN TRA CỨU SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ**

#### **Điều 45. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ**

1. Cổ đông phổ thông có quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ tương ứng với quy định tại điểm e, điểm f khoản 1 Điều 11 và điểm b khoản 2 Điều 11 Điều lệ này.

2. Trường hợp đại diện được ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông yêu cầu tra cứu sổ sách và hồ sơ thì phải kèm theo giấy ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông mà người đó đại diện hoặc bản sao công chứng của giấy ủy quyền này.

3. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và người điều hành khác có quyền tra cứu sổ đăng ký cổ đông của Công ty, danh sách cổ đông, sổ sách và hồ sơ khác của Công ty vì những mục đích liên quan tới chức vụ của mình với điều kiện các thông tin này phải được bảo mật.

4. Công ty phải lưu giữ Điều lệ này và những bản sửa đổi bổ sung Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, các quy chế, các tài liệu chứng minh quyền sở hữu tài sản, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các báo cáo của Hội đồng quản trị, các báo cáo của Ban Kiểm soát, báo cáo tài chính năm, sổ sách kế toán và các tài liệu khác theo quy định của pháp luật tại trụ sở chính hoặc một nơi khác với điều kiện là các cổ đông và Cơ quan đăng ký kinh doanh được thông báo về địa điểm lưu trữ các tài liệu này.

5. Điều lệ này phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty.

## CHƯƠNG XII: CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN

### Điều 46. Công nhân viên và công đoàn

1. Tổng Giám đốc trình Hội đồng quản trị thông qua chủ trương về các vấn đề liên quan đến việc tuyển dụng, cho người lao động nghỉ việc, tiền lương, bảo hiểm xã hội, phúc lợi, khen thưởng và kỷ luật đối với người lao động và người điều hành Công ty.

2. Tổng Giám đốc trình Hội đồng quản trị thông qua chủ trương về quan hệ của Công ty với các tổ chức công đoàn theo Luật Công đoàn, Điều lệ Công đoàn và quy định pháp luật hiện hành.

## CHƯƠNG XIII: PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

### Điều 47. Phân phối lợi nhuận

1. Công ty trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế hàng năm sau khi đã bù đắp các khoản lỗ của các năm trước (nếu có), bao gồm: quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động, quỹ thưởng của người quản lý, quỹ công tác xã hội cộng đồng, quỹ công tác cơ quan, hữu quan và quỹ khác nếu được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

2. Đại hội đồng cổ đông quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công ty.

3. Công ty không thanh toán lãi cho khoản tiền trả cổ tức hay khoản tiền chi trả liên quan tới một loại cổ phiếu.

4. Hội đồng quản trị có thể kiến nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thanh toán toàn bộ hoặc một phần cổ tức bằng cổ phiếu và Hội đồng quản trị là cơ quan thực thi quyết định này.

5. Hội đồng Quản trị có thể quyết định tạm ứng cổ tức trong phạm vi kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua nếu xét thấy việc chi trả này phù hợp với khả năng sinh lời của Công ty.

6. Trường hợp cổ tức hay những khoản tiền khác liên quan tới một loại cổ phiếu được chi trả bằng tiền, Công ty phải chi trả bằng tiền đồng Việt Nam. Việc chi trả có thể thực hiện trực tiếp hoặc thông qua các ngân hàng trên cơ sở các thông tin chi tiết về tài khoản ngân hàng do cổ đông cung cấp. Trường hợp Công ty đã chuyển khoản theo đúng các thông tin

chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp mà cổ đông đó không nhận được tiền, Công ty không phải chịu trách nhiệm về khoản tiền Công ty đã chuyển cho cổ đông này. Việc thanh toán cổ tức đối với các cổ phiếu có thể được tiến hành thông qua công ty chứng khoán hoặc Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam.

7. Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết xác định một ngày cụ thể để chốt danh sách cổ đông. Căn cứ theo ngày đó, những người đăng ký với tư cách cổ đông hoặc người sở hữu các chứng khoán khác được quyền nhận cổ tức bằng tiền hoặc cổ phiếu, nhận thông báo hoặc tài liệu khác.

8. Nguyên tắc xử lý lỗ trong kinh doanh:

Trong trường hợp quyết toán năm tài chính bị lỗ, Hội đồng quản trị phải đề xuất Đại hội đồng cổ đông xử lý theo hai phương án sau:

a. Chuyển lỗ sang năm sau theo các quy định hiện hành, đồng thời Đại hội đồng cổ đông phải quyết định các biện pháp để khắc phục.

b. Trường hợp Công ty kinh doanh thua lỗ kéo dài nhiều năm mà vẫn không khắc phục được thì Đại hội đồng cổ đông sẽ xem xét quyết định các biện pháp xử lý theo Luật Phá sản.

9. Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận được thực hiện theo quy định của pháp luật.

#### **CHƯƠNG XIV: TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

##### **Điều 48. Tài khoản ngân hàng**

1. Công ty mở tài khoản tại các ngân hàng Việt Nam hoặc tại các ngân hàng nước ngoài được phép hoạt động tại Việt Nam.

2. Theo sự chấp thuận trước của cơ quan có thẩm quyền, trong trường hợp cần thiết, Công ty có thể mở tài khoản ngân hàng ở nước ngoài theo các quy định của pháp luật.

##### **Điều 49. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày đầu tiên của tháng 01 hàng năm và kết thúc vào ngày thứ 31 tháng 12. Năm tài chính đầu tiên bắt đầu từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và kết thúc vào ngày thứ 31 của tháng 12 ngay sau đó.

##### **Điều 50. Chế độ kế toán**

1. Chế độ kế toán công ty sử dụng là chế độ kế toán doanh nghiệp hoặc chế độ kế toán đặc thù được cơ quan có thẩm quyền ban hành, chấp thuận.

2. Công ty lập sổ sách kế toán bằng tiếng Việt và lưu giữ hồ sơ kế toán theo quy định pháp luật về kế toán và pháp luật liên quan. Những hồ sơ này phải chính xác, cập nhật, có hệ thống và phải đủ để chứng minh và giải trình các giao dịch của Công ty.

3. Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán là đồng Việt Nam.

## **CHƯƠNG XV: BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN, BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN**

### **Điều 51. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý**

1. Công ty phải lập báo cáo tài chính năm theo quy định của pháp luật và báo cáo phải được kiểm toán theo quy định tại Điều 53 Điều lệ này. Công ty công bố báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán theo quy định của pháp luật về chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Báo cáo tài chính năm phải bao gồm đầy đủ các báo cáo, phụ lục, thuyết minh theo quy định pháp luật về kế toán doanh nghiệp. Báo cáo tài chính năm phải phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình hoạt động của công ty.

3. Công ty phải lập và công bố các báo cáo tài chính bán niên đã soát xét và báo cáo tài chính quý theo quy định pháp luật về thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

### **Điều 52. Báo cáo thường niên**

Công ty phải lập và công bố Báo cáo thường niên theo các quy định của pháp luật về chứng khoán.

## **CHƯƠNG XVI: KIỂM TOÁN**

### **Điều 53. Kiểm toán**

1. Đại hội đồng cổ đông chỉ định một tổ chức kiểm toán độc lập hoặc phê duyệt danh sách các tổ chức kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số các tổ chức này thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty.

2. Báo cáo kiểm toán được đính kèm báo cáo tài chính năm của Công ty.

3. Kiểm toán viên độc lập thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty được tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được quyền nhận các thông báo và các thông tin khác liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được phát biểu ý kiến tại cuộc họp về các vấn đề có liên quan đến việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.

## **CHƯƠNG XVII: DẤU CỦA CÔNG TY**

### **Điều 54. Dấu của Công ty**

1. Dấu của Công ty bao gồm dấu được làm tại cơ sở khắc dấu hoặc dấu dưới hình thức chữ ký số theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.

2. Hội đồng quản trị quyết định loại dấu, số lượng, hình thức và nội dung dấu của Công ty, chi nhánh, văn phòng đại diện của Công ty (nếu có).

3. Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc sử dụng và quản lý dấu theo quy định của pháp luật hiện hành.

## CHƯƠNG XVIII: GIẢI THỂ CÔNG TY

### Điều 55. Giải thể Công ty

1. Công ty có thể bị giải thể trong những trường hợp sau:

- a. Giải thể theo nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- b. Bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, trừ trường hợp Luật Quản lý thuế có quy định khác;
- c. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

2. Việc giải thể Công ty do Đại hội đồng cổ đông quyết định, Hội đồng quản trị thực hiện. Quyết định giải thể này phải được thông báo hoặc phải được chấp thuận bởi cơ quan có thẩm quyền (nếu bắt buộc) theo quy định.

3. Trình tự, thủ tục thanh lý tài sản và giải thể Công ty:

Việc giải thể Công ty trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này được thực hiện như sau:

a. Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết, quyết định giải thể Công ty. Trường hợp giải thể do bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc theo quyết định của Tòa án thì trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, Công ty phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết, để quyết định giải thể.

b. Nghị quyết, quyết định giải thể Công ty phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

- Tên, địa chỉ trụ sở chính của Công ty;
- Lý do giải thể;
- Thời hạn, thủ tục thanh lý hợp đồng và thanh toán các khoản nợ của Công ty;
- Phương án xử lý các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng lao động;
- Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

c. Hội đồng quản trị thành lập Ban Thanh lý tài sản Công ty.

d. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày thông qua, nghị quyết, quyết định giải thể và biên bản họp phải được gửi đến Cơ quan đăng ký kinh doanh, Cơ quan thuế, người lao động trong Công ty. Nghị quyết, quyết định giải thể phải được đăng trên Cổng thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp và được niêm yết công khai tại trụ sở chính, chi nhánh, văn phòng đại diện của Công ty.

Trường hợp Công ty còn nghĩa vụ tài chính chưa thanh toán thì phải gửi kèm theo nghị quyết, quyết định giải thể và phương án giải quyết nợ đến các chủ nợ, người có quyền, nghĩa vụ và lợi ích có liên quan. Phương án giải quyết nợ phải có tên, địa chỉ của chủ nợ; số nợ, thời hạn, địa điểm và phương thức thanh toán số nợ đó; cách thức và thời hạn giải quyết khiếu nại của chủ nợ.

e. Người đại diện theo pháp luật của Công ty gửi hồ sơ giải thể cho Cơ quan đăng ký kinh doanh trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày thanh toán hết các khoản nợ của Công ty.

#### **Điều 56. Thanh lý**

1. Sau khi có quyết định giải thể Công ty, Hội đồng Quản trị phải thành lập Ban thanh lý gồm 03 thành viên, trong đó 02 thành viên do Đại hội đồng cổ đông chỉ định và 01 thành viên do Hội đồng Quản trị chỉ định từ một công ty kiểm toán độc lập. Ban thanh lý chuẩn bị các quy chế hoạt động của mình. Các thành viên của Ban thanh lý có thể được lựa chọn trong số nhân viên Công ty hoặc chuyên gia độc lập. Tất cả các chi phí liên quan đến thanh lý được Công ty ưu tiên thanh toán trước các khoản nợ khác của Công ty.

2. Ban thanh lý có trách nhiệm báo cáo cho cơ quan đăng ký kinh doanh về ngày thành lập và ngày bắt đầu hoạt động. Kể từ thời điểm đó, Ban thanh lý thay mặt Công ty trong tất cả các công việc liên quan đến thanh lý Công ty trước Tòa án và các cơ quan hành chính.

3. Tiền thu được từ việc thanh lý được thanh toán theo thứ tự sau:

- a. Các chi phí thanh lý;
- b. Các khoản nợ lương, trợ cấp thôi việc, bảo hiểm xã hội và các quyền lợi khác của người lao động theo thỏa ước lao động tập thể và hợp đồng lao động đã ký kết;
- c. Nợ thuế;
- d. Các khoản nợ khác của Công ty;
- e. Phần còn lại sau khi đã thanh toán tất cả các khoản nợ từ điểm a đến điểm d trên đây được chia cho các cổ đông. Các cổ phần ưu đãi (nếu có) được ưu tiên thanh toán trước.

### **CHƯƠNG XIX: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ**

#### **Điều 57. Giải quyết tranh chấp nội bộ**

1. Trường hợp phát sinh tranh chấp, khiếu nại liên quan tới hoạt động của Công ty, quyền và nghĩa vụ của các cổ đông theo quy định tại Luật doanh nghiệp, các quy định pháp luật khác, Điều lệ công ty, các quy định giữa:

- a. Cổ đông với Công ty;
- b. Cổ đông với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc hay người điều hành khác.

Các bên liên quan cố gắng giải quyết tranh chấp đó thông qua thương lượng và hòa giải. Trừ trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị chủ trì việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu từng bên trình bày các yếu tố thực tiễn liên quan đến tranh chấp trong vòng 15 ngày làm việc kể từ ngày tranh chấp phát sinh. Trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, bất cứ bên nào cũng có thể yêu cầu Trường Ban kiểm soát chỉ định một chuyên gia độc lập để hành động với tư cách là trọng tài cho quá trình giải quyết tranh chấp.

2. Trường hợp không đạt được quyết định hòa giải trong vòng 06 tuần từ khi bắt đầu quá trình hòa giải hoặc nếu quyết định của trung gian hòa giải không được các bên chấp nhận, bất cứ bên nào cũng có thể đưa tranh chấp đó ra Tòa án có thẩm quyền.

3. Các bên tự chịu chi phí của mình có liên quan tới thủ tục thương lượng và hòa giải. Việc thanh toán các chi phí của Tòa án được thực hiện theo Bản án/Quyết định của Tòa án.

## **CHƯƠNG XX: BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ**

### **Điều 58. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ**

1. Việc bổ sung, sửa đổi Điều lệ này phải được Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết định.

2. Trường hợp pháp luật có quy định liên quan đến hoạt động của Công ty chưa được đề cập trong bản Điều lệ này hoặc trường hợp có quy định pháp luật mới khác với nội dung trong Điều lệ này thì áp dụng những quy định đó để điều chỉnh hoạt động của Công ty.

## **CHƯƠNG XXI: HIỆU LỰC**

### **Điều 59. Hiệu lực**

1. Bản điều lệ này gồm 21 chương 59 điều được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức nhất trí thông qua ngày 11 tháng 04 năm 2025 tại Văn phòng Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức, đường Hội Bài – Châu Pha – Đá Bạc, thôn Hữu Phước, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này, thay thế cho Điều lệ Công ty sửa đổi, bổ sung lần thứ 14 ngày 15/04/2024.

2. Điều lệ được lập thành 05 bản, có giá trị như nhau và được lưu giữ tại Trụ sở chính của Công ty.

3. Điều lệ này là duy nhất và chính thức của Công ty.

4. Các bản sao hoặc trích lục Điều lệ Công ty phải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng Quản trị hoặc tối thiểu 1/2 tổng số thành viên Hội đồng quản trị.

*Châu Đức, ngày 11 tháng 04 năm 2025*  
**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Văn Tuấn**

**PHỤ LỤC SỐ 01/PLĐL**

Đính kèm Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức  
sửa đổi, bổ sung lần thứ mười lăm ngày 11/04/2025

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét (không hoạt động tại trụ sở)	2392
2	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (khai thác cát hoạt động ngoài tỉnh)	0810
3	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
4	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không hoạt động tại trụ sở). - Loại trừ: Kinh doanh dịch vụ lữ hành	5510
5	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, vũ trường, phòng karaoke và các dịch vụ kèm theo) (chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật) (riêng kinh doanh rượu, thuốc lá chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và phù hợp với quy hoạch)	5610
6	Dịch vụ ăn uống khác (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	5629
7	Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, vũ trường, phòng karaoke và các dịch vụ kèm theo) (chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật) (riêng kinh doanh rượu, thuốc lá chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và phù hợp với quy hoạch)	5630
8	Khai thác, xử lý và cung cấp nước (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)	3600
9	Thoát nước và xử lý nước thải (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, không hoạt động tại trụ sở)	3700
10	Thu gom rác thải không độc hại (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, không hoạt động tại trụ sở) - Loại trừ: Thu gom rác trực tiếp từ các hộ gia đình	3811

STT	Tên ngành	Mã ngành
11	Thu gom rác thải độc hại (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, không hoạt động tại trụ sở) - Loại trừ: Thu gom rác trực tiếp từ các hộ gia đình	3812
12	Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, không hoạt động tại trụ sở)	3821
13	Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, không hoạt động tại trụ sở)	3822
14	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác	3900
15	Chuẩn bị mặt bằng - Loại trừ: Dịch vụ nổ mìn	4312
16	Lắp đặt hệ thống điện (trừ xi mạ; gia công cơ khí)	4321
17	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (trừ xi mạ; gia công cơ khí)	4329
18	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
19	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
20	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	8230
21	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đầu Chi tiết: Hoạt động hỗ trợ khác cho kinh doanh chưa được phân vào đầu (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật) - Loại trừ: Quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: Thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải	8299
22	Giáo dục thể thao và giải trí	8551
23	Hoạt động của các cơ sở thể thao (không hoạt động tại trụ sở)	9311
24	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao	9312
25	Hoạt động thể thao khác	9319

STT	Tên ngành	Mã ngành
26	<p>Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và thực hiện theo Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản Số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023)</p> <p>- Loại trừ: Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng</p>	6810 (Chính)
27	<p>Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Môi giới bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản, sàn giao dịch bất động sản (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)</p> <p>- Loại trừ: Dịch vụ đấu giá tài sản.</p>	6820
28	<p>Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Khảo sát, đo vẽ địa hình, khoan thăm dò địa chất. - Tư vấn thiết kế, quy hoạch, lập dự án đầu tư. - Tư vấn quản lý dự án, giám sát, thẩm định, kiểm định công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, hạ tầng kỹ thuật. (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)</p>	7110
29	<p>Kiểm tra và phân tích kỹ thuật - Loại trừ: Dịch vụ kiểm định (kiểm tra, thử nghiệm) và cấp Giấy chứng nhận cho các phương tiện giao thông vận tải (gồm hệ thống tổng thành, thiết bị, linh kiện của phương tiện); dịch vụ kiểm định và cấp Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với các phương tiện, thiết bị chuyên dùng, container, thiết bị đóng gói hàng nguy hiểm dùng trong giao thông vận tải, dịch vụ kiểm định và cấp Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với các phương tiện, thiết bị thăm dò, khai thác và vận chuyển dầu khí trên biển; dịch vụ kiểm định kỹ thuật an toàn lao động đối với các máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động được lắp đặt trên các phương tiện giao thông vận tải và phương tiện, thiết bị thăm dò, khai thác và vận chuyển dầu khí trên biển; dịch vụ đăng kiểm tàu cá</p>	7120
30	<p>Quảng cáo (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật) - Loại trừ: Quảng cáo thuốc lá</p>	7310

STT	Tên ngành	Mã ngành
31	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dịch vụ tư vấn môi trường.	7490
32	Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí	7721
33	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí (trừ xi mạ; gia công cơ khí)	4322
34	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở)	2395
35	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt	5221
36	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ Chi tiết: Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	5225
37	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	5621
38	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng.	7730
39	Xây dựng nhà để ở	4101
40	Xây dựng nhà không để ở	4102
41	Xây dựng công trình đường sắt	4211
42	Xây dựng công trình đường bộ	4212
43	Xây dựng công trình điện - Loại trừ: Xây dựng và vận hành Thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội là hoạt động thương mại độc quyền nhà nước	4221
44	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
45	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
46	Xây dựng công trình công ích khác - Loại trừ: Xây dựng và vận hành Thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội	4229
47	Xây dựng công trình thủy - Loại trừ: Xây dựng và vận hành Thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội là hoạt động thương mại độc quyền nhà nước	4291
48	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
49	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293

<b>STT</b>	<b>Tên ngành</b>	<b>Mã ngành</b>
50	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác -Loại trừ: Xây dựng và vận hành Thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội	4299

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Văn Tuấn**

Dự thảo

Biên Hòa, ngày tháng năm 2025

## **QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY**

*(Ban hành theo Quyết định số ...../2025/QĐ-SZC-HĐQT ngày ...../...../2025 của Hội đồng Quản trị Công ty CP Sonadezi Châu Đức)*

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số ...../2025/NQ-SZC-ĐHĐCĐ ngày 11 tháng 04 năm 2025.

Hội đồng Quản trị ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty - Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức (sửa đổi, bổ sung lần thứ 1) gồm các nội dung sau:

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế nội bộ về quản trị công ty quy định các nội dung về vai trò, quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc; trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông; đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và các hoạt động khác theo quy định tại Điều lệ công ty và các quy định hiện hành khác của pháp luật.

2. Đối tượng áp dụng: Quy chế này được áp dụng cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và những người liên quan.

### **Điều 2. Đại hội đồng cổ đông**

1. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông:

– Vai trò: Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty.

– Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông: Theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Điều lệ Công ty.

2. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bao gồm các nội dung chính sau đây:

a) Thẩm quyền triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông:

Đại hội đồng cổ đông được triệu tập theo quy định tại khoản 1 Điều 16 Điều lệ Công ty.

b) Lập Danh sách cổ đông có quyền dự họp:

– Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập dựa trên sổ đăng ký cổ đông của công ty. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi giấy mời họp Đại hội đồng cổ đông.

– Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải có họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần từng loại, số và ngày đăng ký cổ đông của từng cổ đông.

– Cổ đông có quyền kiểm tra, tra cứu, trích lục, sao chép tên và địa chỉ liên lạc của cổ đông trong danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông; yêu cầu sửa đổi thông tin sai lệch hoặc bổ sung thông tin cần thiết về mình trong danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông. Người quản lý công ty phải cung cấp kịp thời thông tin trong sổ đăng ký cổ đông, sửa đổi, bổ sung thông tin sai lệch theo yêu cầu của cổ đông.

c) Thông báo về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự họp đại hội đồng cổ đông:

– Hội đồng Quản trị ban hành Quyết định về ngày đăng ký cuối cùng lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông và phải công bố thông tin chậm nhất 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng dự kiến.

– Thủ tục lập danh sách cổ đông của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC):

+ Chậm nhất 08 ngày làm việc liền trước ngày đăng ký cuối cùng (ngoại trừ trường hợp thực hiện quyền đại hội cổ đông bất thường do cổ đông hoặc nhóm cổ đông có quyền đại diện cho công ty triệu tập theo quy định của Luật doanh nghiệp phải gửi hồ sơ thông báo thực hiện quyền đầy đủ, hợp lệ đến VSDC chậm nhất 10 ngày làm việc liền trước ngày đăng ký cuối cùng), Công ty phải gửi cho VSDC Thông báo về ngày đăng ký cuối cùng theo Mẫu 07/THQ - Quy chế thực hiện quyền cho người sở hữu chứng khoán (Ban hành kèm theo Quyết định số 09/QĐ-HDTV ngày 10 tháng 08 năm 2023 của Hội đồng Thành viên Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam) và các tài liệu kèm theo quy định tại Khoản 2, Điều 9 Quy chế thực hiện quyền cho người sở hữu chứng khoán.

+ VSDC gửi cho Công ty danh sách cổ đông theo Quy chế thực hiện quyền cho người sở hữu chứng khoán (*Ban hành kèm theo Quyết định số 09/QĐ-HĐTV ngày 10 tháng 08 năm 2023 của Hội đồng Thành viên Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam*).

d) Thông báo triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông:

Thông báo triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 3 Điều 16 Điều lệ Công ty.

đ) Chương trình, nội dung họp Đại hội đồng cổ đông:

– Người có nhiệm vụ chuẩn bị chương trình:

Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông là người có nhiệm vụ chuẩn bị chương trình và phải thực hiện các công việc sau đây:

- + Lập danh sách cổ đông có quyền dự họp;
- + Cung cấp thông tin và giải quyết khiếu nại liên quan đến danh sách cổ đông;
- + Lập chương trình và nội dung cuộc họp;
- + Chuẩn bị tài liệu cho cuộc họp;
- + Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp; danh sách và thông tin chi tiết của các ứng cử viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban kiểm soát;
- + Xác định thời gian và địa điểm họp;
- + Gửi thông báo mời họp đến từng cổ đông có quyền dự họp theo quy định của Luật Doanh nghiệp;
- + Công việc khác phục vụ cuộc họp.

– Nội dung họp Đại hội đồng cổ đông: Đại hội đồng cổ đông thường niên thảo luận và thông qua các vấn đề theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Điều lệ Công ty.

– Quy định về kiến nghị của cổ đông đưa vào chương trình họp: Được quy định theo khoản 4, 5, 6 Điều 16 Điều lệ Công ty.

e) Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông: Theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Điều lệ Công ty.

g) Cách thức đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông:

– Cách thức đăng ký tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được quy định rõ tại Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông, bao gồm liên hệ trực tiếp hoặc gửi Phiếu đăng ký / ủy quyền tham dự họp (theo mẫu đính kèm Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông hoặc bằng văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự) về Công ty.

– Cổ đông đăng ký hình thức tham dự họp Đại hội đồng cổ đông theo cách thức đã ghi trong thông báo, bao gồm:

+ Tham dự và biểu quyết / bầu cử trực tiếp tại cuộc họp.

+ Ủy quyền cho một đại diện khác tham dự và biểu quyết/bầu cử tại cuộc họp.

Việc ủy quyền thực hiện theo điểm e, Điều này.

+ Gửi phiếu biểu quyết / phiếu bầu cử đến cuộc họp thông qua gửi thư, fax, thư điện tử.

h) Điều kiện tiến hành: Được quy định tại Điều 17 Điều lệ Công ty.

i) Hình thức thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông:

– Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết thuộc thẩm quyền bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp.

– Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề quy định tại khoản 2 Điều 19 Điều lệ Công ty phải được thông qua bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

k) Cách thức bỏ phiếu:

– Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng cách giơ thẻ, bỏ phiếu trực tiếp.

– Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp thực hiện việc biểu quyết để Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến một vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội bằng cách giơ cao Thẻ biểu quyết hoặc điền các phương án lựa chọn trên Phiếu biểu quyết.

– Đối với việc bầu cử thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát: Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp sẽ có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu, đại diện sở hữu nhân với số thành viên được bầu. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp có quyền dồn hết tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Trong trường hợp có sự lựa chọn nhầm lẫn, cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp liên hệ với Ban kiểm phiếu để được cấp lại phiếu bầu mới và phải nộp cho Ban tổ chức phiếu cũ.

– Cách ghi phiếu bầu cử: Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp được phát các phiếu bầu. Cách ghi phiếu bầu được hướng dẫn cụ thể như sau:

+ Đại biểu bầu số ứng viên tối đa bằng số ứng viên trùng cử;

+ Nếu bầu số phiếu không đều nhau cho nhiều ứng viên, đại biểu ghi rõ số phiếu bầu vào ô "Số phiếu bầu" của các ứng viên tương ứng.

l) Cách thức kiểm phiếu:

– Cách thức kiểm phiếu được tiến hành bằng cách thu phiếu bầu cử / thẻ / phiếu biểu quyết tán thành nghị quyết, sau đó thu thẻ / phiếu biểu quyết không tán thành,

cuối cùng kiểm phiếu tập hợp số phiếu biểu quyết tán thành, không tán thành, không có ý kiến.

– Nguyên tắc trúng cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

+ Người trúng cử được xác định theo số phiếu được bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên cần bầu;

+ Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu được bầu như nhau cho thành viên cuối cùng thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu được bầu ngang nhau.

m) Điều kiện đề nghị quyết được thông qua: Được quy định theo Điều 20 Điều lệ Công ty.

n) Thông báo kết quả kiểm phiếu:

Ban kiểm phiếu sẽ kiểm tra, tổng hợp và báo cáo Chủ tọa kết quả kiểm của từng vấn đề. Kết quả kiểm phiếu sẽ được Chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.

o) Cách thức phân đối nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (theo quy định tại Điều 132 Luật Doanh nghiệp):

– Cổ đông đã biểu quyết không thông qua nghị quyết về việc tổ chức lại công ty hoặc thay đổi quyền, nghĩa vụ của cổ đông quy định tại Điều lệ công ty có quyền yêu cầu công ty mua lại cổ phần của mình. Yêu cầu phải bằng văn bản, trong đó nêu rõ tên, địa chỉ của cổ đông, số lượng cổ phần từng loại, giá dự định bán, lý do yêu cầu công ty mua lại. Yêu cầu phải được gửi đến công ty trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết về các vấn đề quy định tại khoản này.

– Công ty phải mua lại cổ phần theo yêu cầu của cổ đông quy định tại mục trên với giá thị trường hoặc giá được tính theo nguyên tắc quy định tại Điều lệ công ty trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu. Trường hợp không thỏa thuận được về giá thì các bên có thể yêu cầu một tổ chức thẩm định giá định giá. Công ty giới thiệu ít nhất 03 tổ chức thẩm định giá để cổ đông lựa chọn và lựa chọn đó là quyết định cuối cùng.

p) Lập biên bản họp Đại hội đồng cổ đông: Theo quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 22 Điều lệ Công ty.

q) Công bố Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông:

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được công bố trên trang điện tử của Công ty và gửi tin đến các trang điện tử công bố thông tin của Ủy ban Chứng khoán nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh trong thời hạn 24 giờ kể từ khi kết thúc cuộc họp.

3. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản bao gồm các nội dung chính sau đây:

a) Các trường hợp được và không được lấy ý kiến bằng văn bản:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 21 Điều lệ Công ty.

b) Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua Nghị quyết bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản:

– Việc chốt danh sách cổ đông có quyền biểu quyết thực hiện theo Khoản 1 Điều 3 Quy chế này.

– Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến tất cả cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 10 ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến.

– Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 21 Điều lệ Công ty.

– Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến Công ty theo quy định tại khoản 4 Điều 21 Điều lệ Công ty.

– Hội đồng quản trị kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu theo quy định tại khoản 5 Điều 21 Điều lệ Công ty.

– Các nội dung tiếp theo được thực hiện theo quy định tại khoản 6, 7, 8, 9, 10 Điều 21 Điều lệ Công ty.

4. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức hội nghị trực tuyến (khi Công ty có đủ điều kiện về cơ sở vật chất và nếu đánh giá thấy việc tổ chức cuộc họp đại hội đồng cổ đông gặp mặt trực tiếp có thể không thực hiện được do tình hình dịch bệnh, do quyết định của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền hoặc các nguyên nhân bất khả kháng khác) như sau:

a) Thông báo triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến:

– Thông báo triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến được gửi đến tất cả cổ đông theo danh sách chốt ngày cuối cùng do VSDC cung cấp, hình thức và thời gian gửi thông báo tương tự như họp Đại hội đồng cổ đông trực tiếp. Thông báo triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến sẽ ghi địa chỉ đường dẫn truy cập vào hệ thống họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến (do đơn vị cung ứng dịch vụ mà Công ty lựa chọn ký hợp đồng cung cấp phần mềm tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến).

– Thông báo triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến đồng thời được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty và trên hệ thống phần mềm tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến.

b) Cách thức đăng ký tham dự họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến:

– Mỗi cổ đông khi nhận thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông sẽ được cung cấp 01 tài khoản bao gồm Tên đăng nhập và Mật khẩu truy cập hệ thống họp Đại hội

đồng cổ đông trực tuyến, ngoại trừ các cổ đông là tổ chức sở hữu từ 10% tổng số cổ phần trở lên được cử nhiều hơn 01 người đại diện sẽ được cấp số lượng tài khoản tương ứng với số người đại diện.

– Cổ đông phải có trách nhiệm bảo mật Tên đăng nhập, Mật khẩu truy cập do Công ty cấp để đảm bảo rằng chỉ có cổ đông mới có quyền thực hiện việc đăng ký tham dự, tham gia biểu quyết, bầu cử trên hệ thống họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến của Công ty.

– Cổ đông sử dụng Tên đăng nhập và Mật khẩu được cấp để truy cập vào hệ thống họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến trong thời gian quy định cụ thể theo Thông báo mời họp và chọn lựa đăng ký tham dự hoặc ủy quyền cho người khác (có thể là Chủ tịch Hội đồng Quản trị hoặc Tổng Giám đốc Công ty hoặc một cá nhân khác do cổ đông chỉ định) tham dự họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến.

c) Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến:

– Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến được thực hiện tương tự quy định tại Điều 15 Điều lệ Công ty.

– Căn cứ theo văn bản ủy quyền cho người đại diện của cổ đông, Công ty sẽ cấp số lượng tài khoản tương ứng với số người đại diện. Người được ủy quyền đại diện tham dự họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến sử dụng tài khoản được cấp để truy cập hệ thống và thực hiện biểu quyết, thảo luận và đóng góp ý kiến trực tuyến.

d) Điều kiện tiến hành:

Cuộc họp trực tuyến được tiến hành khi có số cổ đông đăng ký tham dự trên 50% tổng số phiếu biểu quyết căn cứ theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp.

đ) Hình thức thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trực tuyến:

– Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trực tuyến được thông qua bằng hình thức Bỏ phiếu điện tử theo phương thức có ý kiến tán thành, không tán thành hoặc không có ý kiến.

– Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông sẽ được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông hoặc đại diện cổ đông bỏ phiếu tán thành, ngoại trừ các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 20 Điều lệ Công ty được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông bỏ phiếu tán thành.

e) Cách thức bỏ phiếu trực tuyến:

– Với mỗi một vấn đề được đưa ra biểu quyết, cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng cách lựa chọn một trong các phương án: Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến hiển thị trên giao diện của hệ thống họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến.

– Với nội dung bầu cử, Cổ đông lựa chọn phương thức bầu dồn phiếu hoặc bầu ghi số cho các ứng viên theo hướng dẫn trên giao diện hệ thống họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến.

– Trường hợp phát sinh các nội dung ngoài chương trình họp đã gửi cho cổ đông: Cổ đông có thể biểu quyết, bầu cử bổ sung. Nếu cổ đông không biểu quyết, bầu cử với những nội dung phát sinh thì phiếu biểu quyết, bầu cử của cổ đông được xem như không có ý kiến đối với những nội dung này.

– Cổ đông có thể thay đổi các lựa chọn đã biểu quyết, bầu cử trong thời gian diễn ra họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến, hệ thống trực tuyến sẽ ghi nhận kết quả biểu quyết, bầu cử cuối cùng tại thời điểm Chủ tọa thông báo kết thúc thời gian bỏ phiếu để tiến hành kiểm phiếu biểu quyết, bầu cử.

– Thời gian biểu quyết, bầu cử trực tuyến bắt đầu kể từ khi cổ đông nhận được thông tin truy cập đến thời điểm kết thúc biểu quyết, bầu cử trực tuyến được quy định trên thông báo của hệ thống họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến. Kết thúc thời gian quy định, hệ thống không ghi nhận thêm kết quả biểu quyết, bầu cử trực tuyến từ cổ đông.

#### g) Cách thức kiểm phiếu trực tuyến:

Hệ thống họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến sẽ tự động thống kê và tổng hợp báo cáo kết quả kiểm phiếu đối với các nội dung dựa trên lựa chọn tán thành, không tán thành, không có ý kiến của cổ đông tham gia bỏ phiếu điện tử.

#### h) Thông báo kết quả kiểm phiếu:

Ban kiểm phiếu thực hiện kết xuất báo cáo và thông báo ngay kết quả kiểm phiếu trên phần mềm hệ thống họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến để cổ đông có thể theo dõi, cập nhật kết quả ngay.

#### i) Lập biên bản họp Đại hội đồng cổ đông:

– Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến do Ban thư ký đại hội lập, ghi nhận tiến trình diễn ra cuộc họp trực tuyến bao gồm các vấn đề cổ đông trao đổi, đóng góp ý kiến thông qua hệ thống phát truyền hình trực tuyến, các nội dung được thông qua tại cuộc họp, kết quả kiểm phiếu các nội dung, kết quả bầu cử...

– Biên bản họp phải được lập xong trước khi kết thúc họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến và được gửi toàn văn đến tất cả cổ đông thông qua hệ thống họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến. Đồng thời được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty, các trang công bố thông tin của Ủy ban Chứng khoán nhà nước và HOSE trong vòng 24 giờ kể từ thời điểm kết thúc cuộc họp trực tuyến.

#### k) Công bố Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông:

– Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trực tuyến phải được lập xong trước khi kết thúc cuộc họp và phải được các cổ đông tham dự họp đại hội đồng cổ đông trực tuyến bỏ phiếu điện tử tán thành.

– Việc công bố nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trực tuyến được thực hiện tương tự như tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trực tiếp.

5. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến (chỉ khi Công ty xét thấy cần thiết phải kết hợp 2 hình thức để đảm bảo tỷ lệ tham gia biểu quyết) như sau:

a) Thông báo triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông:

Thông báo triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông được thực hiện kết hợp theo điểm d, Khoản 2 và điểm a, Khoản 4 Điều này.

b) Cách thức đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông:

Các thức đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông được áp dụng theo quy định tại điểm g, Khoản 2 và điểm b, Khoản 4 Điều này.

c) Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông:

Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định tại điểm e, Khoản 2 và điểm c, Khoản 4 Điều này.

d) Điều kiện tiến hành:

Cuộc họp được tiến hành thông qua hệ thống họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến và tại địa điểm tổ chức cuộc họp đã được thông báo cho toàn bộ cổ đông. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có sự tham dự của tổng số cổ đông đại diện cho từ trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo cả 2 hình thức trực tuyến và trực tiếp.

đ) Hình thức thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông:

Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết, điền lựa chọn vào phiếu biểu quyết, điền số phiếu bầu cho các ứng viên (đối với các cổ đông tham gia trực tiếp tại địa điểm diễn ra cuộc họp) và hình thức bỏ phiếu điện tử theo các lựa chọn tán thành, không tán thành hoặc không có ý kiến.

e) Cách thức bỏ phiếu:

Cách thức bỏ phiếu theo quy định tại điểm k, Khoản 2 và điểm e, Khoản 4 Điều này.

g) Cách thức kiểm phiếu:

Cách thức kiểm phiếu được thực hiện theo quy định tại điểm l, Khoản 2 và điểm g, Khoản 4 Điều này.

h) Thông báo kết quả kiểm phiếu:

– Ban kiểm phiếu sẽ kiểm tra số phiếu tán thành, không tán thành, không ý kiến của từng nội dung từ việc tổng hợp kết quả kiểm phiếu của cả 2 hình thức trực tiếp và trực tuyến.

– Đại diện Ban Kiểm phiếu sẽ lên báo cáo tổng hợp kết quả kiểm phiếu biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trực tiếp. Đối với họp Đại hội đồng cổ đông

trực tuyến, báo cáo tổng hợp kết quả kiểm phiếu sẽ được đăng tải trên hệ thống, cổ đông tham dự trực tuyến có thể theo dõi trên giao diện của hệ thống.

i) Lập biên bản họp Đại hội đồng cổ đông:

Biên bản họp ĐHĐCĐ được lập đảm bảo theo quy định tại điểm p, Khoản 2 và điểm i, Khoản 4 Điều này.

k) Công bố Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông:

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được công bố theo quy định tại điểm q, Khoản 2 và điểm k, Khoản 4 Điều này.

### **Điều 3. Hội đồng quản trị**

1. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị, trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị:

– Vai trò của Hội đồng Quản trị: Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

– Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị, trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị: Theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 26 Điều lệ Công ty.

2. Đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị:

a) Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Hội đồng quản trị: Theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 25 Điều lệ Công ty.

b) Cơ cấu, tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Hội đồng quản trị:

– Cơ cấu Hội đồng quản trị của công ty theo quy định tại khoản 3 Điều 25 Điều lệ Công ty.

– Tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Hội đồng quản trị: Theo quy định tại khoản 4 Điều 24 Điều lệ Công ty.

– Tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên độc lập Hội đồng quản trị: Theo quy định tại khoản 4 Điều 25 Điều lệ Công ty.

c) Đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị: Theo quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 24 Điều lệ Công ty.

d) Cách thức bầu thành viên Hội đồng quản trị:

– Trước khi bầu cử, mỗi cổ đông hoặc người đại diện cổ đông được phát phiếu bầu trên đó ghi mã số cổ đông, họ và tên của cổ đông / họ và tên đại diện được ủy quyền và số phiếu biểu quyết và danh sách các ứng viên.

– Việc bầu thành viên Hội đồng Quản trị phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng Quản trị. Cổ đông có

quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng Quản trị được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ Công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng Quản trị thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.

đ) Các trường hợp miễn nhiệm, bãi nhiệm và bổ sung thành viên Hội đồng quản trị: Theo quy định tại khoản 5 Điều 25 Điều lệ Công ty.

e) Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị:

Sau khi có quyết định bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị, Công ty có trách nhiệm công bố thông tin trong nội bộ Công ty và cho các cơ quan hữu quan, trên các phương tiện thông tin đại chúng, trên trang thông tin điện tử của Công ty theo trình tự và quy định của luật hiện hành.

g) Cách thức giới thiệu ứng viên thành viên Hội đồng quản trị:

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2, Điều 24 Điều lệ Công ty có quyền đề cử, giới thiệu người ứng cử thành viên Hội đồng Quản trị bằng cách gửi văn bản giới thiệu ứng cử viên về địa chỉ trụ sở chính của Công ty.

- Văn bản giới thiệu ứng cử viên có thể theo mẫu do Công ty ban hành hoặc do Cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2, Điều 24 Điều lệ Công ty soạn nhưng đảm bảo phải đầy đủ thông tin ứng viên theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Điều lệ Công ty.

h) Bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm trong số các thành viên Hội đồng quản trị.

- Chủ tịch Hội đồng quản trị bị miễn nhiệm, bãi nhiệm trong trường hợp quy định tại điểm đ, khoản 2 Điều này.

- Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị có đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm.

3. Thù lao và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị: Theo quy định tại Điều 27 Điều lệ Công ty.

4. Trình tự và thủ tục tổ chức họp Hội đồng quản trị:

a) Số lượng cuộc họp Hội đồng quản trị theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 29 Điều lệ Công ty.

b) Các trường hợp phải triệu tập họp Hội đồng quản trị bất thường: Thực hiện theo quy định tại khoản 3, 4, 5 Điều 29 Điều lệ Công ty.

c) Thông báo họp Hội đồng quản trị: Theo quy định tại khoản 6, 7 Điều 29 Điều lệ Công ty.

d) Quyền dự họp Hội đồng quản trị của thành viên Ban kiểm soát:

Thành viên Ban Kiểm soát có quyền dự các cuộc họp Hội đồng quản trị; có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.

đ) Điều kiện tổ chức họp Hội đồng quản trị: Theo quy định tại khoản 8 Điều 29 Điều lệ Công ty.

e) Cách thức biểu quyết: Theo quy định tại khoản 9, 10 Điều 29 Điều lệ Công ty.

g) Cách thức thông qua nghị quyết của Hội đồng quản trị: Theo quy định tại khoản 12 Điều 29 Điều lệ Công ty. Nghị quyết theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản được thông qua trên cơ sở ý kiến tán thành của đa số thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết và có hiệu lực, giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp.

h) Việc ủy quyền cho người khác dự họp của thành viên Hội đồng quản trị:

Thành viên Hội đồng quản trị được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.

i) Lập biên bản họp Hội đồng quản trị:

– Các cuộc họp Hội đồng quản trị phải được ghi biên bản và có thể ghi âm, ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt và có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài (nếu Công ty xét thấy cần thiết), bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

- + Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- + Thời gian, địa điểm họp;
- + Mục đích, chương trình và nội dung họp;
- + Họ, tên từng thành viên dự họp hoặc người được ủy quyền dự họp và cách thức dự họp; họ, tên các thành viên không dự họp và lý do;
- + Vấn đề được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp;
- + Tóm tắt phát biểu ý kiến của từng thành viên dự họp theo trình tự diễn biến của cuộc họp;
- + Kết quả biểu quyết trong đó ghi rõ những thành viên tán thành, không tán thành và không có ý kiến;
- + Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
- + Họ, tên, chữ ký chủ tọa và người ghi biên bản, trừ trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp.

– Chủ tọa, người ghi biên bản và những người ký tên trong biên bản phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị.

– Biên bản họp Hội đồng quản trị và tài liệu sử dụng trong cuộc họp phải được lưu giữ tại trụ sở chính của công ty.

– Biên bản lập bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.

k) Trường hợp chủ tọa và/hoặc người ghi biên bản từ chối ký Biên bản họp Hội đồng quản trị:

Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự và đồng ý thông qua biên bản họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định như trên thì biên bản họp Hội đồng quản trị có hiệu lực. Biên bản họp ghi rõ việc Chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với Công ty do từ chối ký biên bản họp theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và pháp luật có liên quan.

l) Thông báo nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị:

Công ty có trách nhiệm công bố thông tin về các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị trên các phương tiện thông tin đại chúng, trên trang điện tử của Công ty và trên các trang công bố thông tin của Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo trình tự và quy định của pháp luật về công bố thông tin.

5. Lựa chọn, bổ nhiệm, miễn nhiệm Người phụ trách quản trị công ty:

a) Tiêu chuẩn của Người phụ trách quản trị công ty:

– Người phụ trách quản trị công ty không được đồng thời làm việc cho tổ chức kiểm toán được chấp thuận đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty;

– Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;

– Các tiêu chuẩn khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và quyết định của Hội đồng quản trị.

b) Việc bổ nhiệm Người phụ trách quản trị công ty: Theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Điều lệ Công ty.

c) Các trường hợp miễn nhiệm Người phụ trách quản trị công ty:

– Người phụ trách quản trị công ty có đơn từ chức và được Hội đồng Quản trị chấp thuận;

– Không còn đáp ứng điều kiện theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều này;

– Hội đồng quản trị có thể bãi nhiệm Người phụ trách quản trị công ty khi cần nhưng không trái với các quy định pháp luật hiện hành về lao động.

d) Thông báo bổ nhiệm, miễn nhiệm Người phụ trách quản trị công ty:

Công ty phải tổ chức thông báo về việc bổ nhiệm, miễn nhiệm Người phụ trách quản trị công ty cũng như thực hiện công bố thông tin theo quy định của pháp luật chứng khoán, các quy định khác của pháp luật và Điều lệ Công ty.

d) Quyền và nghĩa vụ của Người phụ trách quản trị công ty: Theo quy định tại khoản 3 Điều 30 Điều lệ Công ty.

#### **Điều 4. Ban Kiểm soát**

1. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát, trách nhiệm của thành viên Ban kiểm soát:

– Vai trò của Ban Kiểm soát: Ban kiểm soát có vai trò kiểm tra, giám sát các hoạt động của cả Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông để các hoạt động của công ty được minh bạch vì lợi ích của các cổ đông và công ty.

– Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát, trách nhiệm của thành viên Ban kiểm soát: Theo quy định tại Điều 37 Điều lệ Công ty

2. Nhiệm kỳ, số lượng, thành phần, cơ cấu thành viên Ban kiểm soát:

a) Nhiệm kỳ, số lượng, thành phần, cơ cấu thành viên Ban Kiểm soát:

– Số lượng và nhiệm kỳ thành viên Ban Kiểm soát theo quy định tại khoản 1 Điều 35 Điều lệ Công ty.

– Cơ cấu thành viên Ban kiểm soát gồm 01 Trưởng ban và 02 thành viên Ban kiểm soát.

b) Tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Ban Kiểm soát: Theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Điều lệ Công ty.

c) Đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát: Theo quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 34 Điều lệ Công ty.

d) Cách thức bầu thành viên Ban Kiểm soát:

– Trước khi bầu cử, mỗi cổ đông hoặc người đại diện cổ đông được phát phiếu bầu trên đó ghi mã số cổ đông, họ và tên của cổ đông / họ và tên đại diện được ủy quyền và số phiếu biểu quyết và danh sách các ứng viên.

– Việc bầu thành viên Ban kiểm soát phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số Thành viên Ban kiểm soát được bầu. Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử Thành viên Ban kiểm soát được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ Công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng

số phiếu bầu như nhau cho vị trí Thành viên Ban kiểm soát cuối cùng thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.

d) Các trường hợp miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban Kiểm soát: Theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 35 Điều lệ Công ty.

e) Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban Kiểm soát:

Sau khi có quyết định bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát, Công ty có trách nhiệm công bố thông tin trong nội bộ Công ty và cho các cơ quan hữu quan, trên các phương tiện thông tin đại chúng, trên trang thông tin điện tử của Công ty theo trình tự và quy định của luật hiện hành.

g) Tiền lương và quyền lợi khác của thành viên Ban kiểm soát: Theo quy định tại Điều 39 Điều lệ Công ty.

## **Điều 5. Tổng Giám đốc**

1. Vai trò, trách nhiệm, quyền và nghĩa vụ của Tổng Giám đốc:

– Vai trò và trách nhiệm của Tổng Giám đốc: Theo quy định tại khoản 2 Điều 33 Điều lệ Công ty.

– Tổng Giám đốc có các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại khoản 5 Điều 33 Điều lệ Công ty.

2. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc

a) Nhiệm kỳ, tiêu chuẩn và điều kiện của Tổng Giám đốc:

– Nhiệm kỳ của Tổng giám đốc: Theo quy định tại khoản 3 Điều 33 Điều lệ Công ty.

– Tiêu chuẩn và điều kiện của Tổng Giám đốc: Theo quy định tại khoản 4 Điều 33 Điều lệ Công ty.

b) Ứng cử, đề cử, miễn nhiệm, bãi nhiệm Tổng Giám đốc:

– Thành viên Hội đồng quản trị hoặc cá nhân khác đáp ứng đủ tiêu chuẩn quy định tại khoản 4 Điều 33 Điều lệ Công ty có thể ứng cử chức danh Tổng giám đốc.

– Hội đồng quản trị có thể miễn nhiệm Tổng giám đốc khi đa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp có quyền biểu quyết tán thành.

– Hội đồng quản trị có thể bãi nhiệm Tổng giám đốc khi đa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp có quyền biểu quyết tán thành và trong trường hợp Tổng giám đốc không còn đáp ứng tiêu chuẩn và không còn đủ điều kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 33 Điều lệ Công ty.

c) Bổ nhiệm, ký hợp đồng lao động với Tổng Giám đốc:

– Hội đồng quản trị bổ nhiệm một thành viên Hội đồng quản trị hoặc một người khác làm Tổng giám đốc.

– Tổng Giám đốc được ký hợp đồng lao động và được hưởng các chế độ của người lao động theo Luật Lao động.

d) Miễn nhiệm, chấm dứt hợp đồng lao động với Tổng Giám đốc:

– Tổng giám đốc sẽ bị Hội đồng Quản trị xem xét miễn nhiệm trong các trường hợp sau:

+ Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 33 Điều lệ Công ty;

+ Có đơn từ chức;

+ Vi phạm trách nhiệm và nghĩa vụ của người điều hành quy định tại Điều lệ Công ty;

+ Không hoàn thành nhiệm vụ;

+ Theo Quyết định của Hội đồng Quản trị.

– Khi có quyết định miễn nhiệm đối với Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị đồng thời ra quyết định chấm dứt hợp đồng lao động theo quy định của Luật lao động.

d) Thông báo bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc:

Công ty thực hiện công bố thông tin về việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc trên thông tin điện tử của Công ty, cho các cơ quan hữu quan, Ủy ban Chứng khoán, Sở Giao dịch Chứng khoán theo quy định hiện hành về công bố thông tin.

e) Tiền lương và lợi ích khác của Tổng Giám đốc:

– Tổng giám đốc được trả lương và thưởng. Tiền lương và tiền thưởng của Tổng giám đốc do Hội đồng quản trị quyết định.

– Tiền lương của Tổng giám đốc được tính vào chi phí kinh doanh của công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

## **Điều 6. Các hoạt động khác**

1. Phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng Giám đốc:

a) Thủ tục, trình tự triệu tập, thông báo mời họp, ghi biên bản, thông báo kết quả họp giữa Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng Giám đốc:

– Ban Kiểm soát được nhận thông báo mời họp, phiếu lấy ý kiến thành viên Hội đồng Quản trị và các tài liệu kèm theo cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên Hội đồng Quản trị.

– Trường hợp Tổng Giám đốc được mời tham dự cuộc họp Hội đồng Quản trị thì sẽ được nhận thông báo và các tài liệu kèm theo (nếu có).

– Biên bản họp Hội đồng Quản trị và nghị quyết của Hội đồng Quản trị được gửi đến Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc vào cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên Hội đồng Quản trị.

b) Thông báo nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị cho Ban kiểm soát:

Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị sau khi ban hành sẽ được gửi cho Ban kiểm soát cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên Hội đồng Quản trị.

c) Thông báo nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị cho Tổng Giám đốc:

Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị sau khi ban hành sẽ được gửi cho Tổng Giám đốc cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát.

d) Các trường hợp Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát đề nghị triệu tập họp Hội đồng quản trị và những vấn đề cần xin ý kiến Hội đồng quản trị:

– Khi phát hiện có thành viên Hội đồng Quản trị hoặc Tổng giám đốc vi phạm quy định pháp luật thì Ban kiểm soát phải soạn văn bản đề nghị triệu tập họp Hội đồng quản trị để yêu cầu người vi phạm chấm dứt hành vi vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.

– Tổng Giám đốc đề nghị họp Hội đồng quản trị khi cần xin ý kiến Hội đồng quản trị thông qua các chủ trương kinh doanh hoặc đầu tư hoặc các vấn đề khác thuộc thẩm quyền Hội đồng Quản trị.

– Ngoài ra, Tổng Giám đốc có thể lập tờ trình các nội dung cần xin ý kiến Hội đồng quản trị và thực hiện lấy ý kiến biểu quyết của các thành viên Hội đồng quản trị bằng văn bản.

đ) Báo cáo của Tổng Giám đốc với Hội đồng quản trị về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao:

Định kỳ tại cuộc họp Hội đồng quản trị hàng quý, Tổng giám đốc trình báo cáo về tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty, trong đó phân tích, đánh giá mức độ hoàn thành các chỉ tiêu nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã giao.

e) Kiểm điểm việc thực hiện nghị quyết và các vấn đề ủy quyền khác của Hội đồng quản trị đối với Tổng Giám đốc:

Hàng năm vào cuộc họp Hội đồng quản trị cuối năm, Hội đồng quản trị tiến hành kiểm điểm, phê bình và tự phê bình, qua đó Tổng giám đốc tự nhận thấy ưu

khuyết điểm của bản thân để chủ động ngày càng nâng cao công tác quản lý. Hội đồng quản trị cũng thực hiện đánh giá mức độ hoàn thành công việc và bình bầu danh hiệu thi đua đối với Công ty.

g) Các vấn đề Tổng Giám đốc phải báo cáo, cung cấp thông tin và cách thức thông báo cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

- Các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp.
- Các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan của người nội bộ Công ty.
- Tổng giám đốc soạn các vấn đề cần xin ý kiến lập thành văn bản và gửi đến Chủ tịch Hội đồng quản trị, Trưởng ban kiểm soát.

h) Phối hợp hoạt động kiểm soát, điều hành, giám sát giữa các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc theo các nhiệm vụ cụ thể của các thành viên nêu trên:

- Hội đồng quản trị giám sát hoạt động của Ban tổng giám đốc thông qua việc tham dự các cuộc họp giao ban công ty, các báo cáo định kỳ về tình hình sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính. Ban kiểm soát được mời tham dự họp cùng Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc để đưa ra các nhận định và đề xuất phương hướng hoạt động của Công ty.

- Hằng năm, Ban kiểm soát tổ chức ít nhất 02 cuộc họp định kỳ nhằm kiểm soát, giám sát hoạt động của Công ty. Tổng giám đốc công ty có trách nhiệm cung cấp đầy đủ thông tin, số liệu, hồ sơ liên quan và hỗ trợ Ban kiểm soát trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

2. Quy định về đánh giá hàng năm đối với hoạt động khen thưởng và kỷ luật đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và các người điều hành doanh nghiệp khác:

a) Đánh giá hàng năm:

- Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ được phân công, Hội đồng Quản trị tổ chức đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ của từng thành viên Hội đồng Quản trị, Trưởng Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và người điều hành khác.

- Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ được phân công, Trưởng Ban Kiểm soát tổ chức đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ của từng thành viên Ban kiểm soát.

b) Khen thưởng:

- Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh, Hội đồng Quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm quyết định việc trích quỹ khen thưởng đối với Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc, người điều hành và Ban Kiểm soát.

– Căn cứ vào kết quả đánh giá hàng năm, Hội đồng Quản trị quyết định việc chi thưởng đối với các thành viên Hội đồng Quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc và người điều hành khác.

c) Kỷ luật:

– Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Bộ Luật Lao động, Hội đồng Quản trị xem xét, trình Đại hội đồng cổ đông quyết định kỷ luật đối với thành viên Hội đồng Quản trị nếu vi phạm. Mức độ xử lý từ nhắc nhở, khiển trách, cảnh cáo, miễn nhiệm, bãi nhiệm.

– Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Bộ Luật Lao động, Ban Kiểm soát xem xét, trình Đại hội đồng cổ đông quyết định kỷ luật đối với Kiểm soát viên nếu vi phạm. Mức độ xử lý từ nhắc nhở, khiển trách, cảnh cáo, miễn nhiệm, bãi nhiệm.

– Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Bộ Luật Lao động, Hội đồng Quản trị xem xét, quyết định kỷ luật đối với Tổng Giám đốc, người điều hành nếu vi phạm. Mức độ xử lý từ nhắc nhở, khiển trách, cảnh cáo, kéo dài thời hạn nâng bậc lương, miễn nhiệm, bãi nhiệm.

**Điều 7. Sửa đổi, bổ sung**

1. Việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này phải được Hội đồng Quản trị Công ty xem xét trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

2. Trong trường hợp pháp luật có quy định liên quan đến hoạt động quản trị của Công ty chưa được đề cập trong bản Quy chế này hoặc trường hợp có quy định pháp luật mới khác với nội dung các điều khoản trong Quy chế này thì những quy định đó đương nhiên được áp dụng và điều chỉnh hoạt động quản trị của Công ty.

**Điều 8. Hiệu lực thi hành**

Quy chế nội bộ về quản trị công ty - Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức (sửa đổi, bổ sung lần thứ 1) bao gồm 8 điều, được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua ngày 11 tháng 04 năm 2025 và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Quy chế này. Các quy định trước đây trái với Quy chế này đều bị bãi bỏ.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Đinh Ngọc Thuận**

Dự thảo

## **QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số ...../2025/QĐ-SZC-HĐQT ngày 11/04/2025  
của Hội đồng Quản trị Công ty CP Sonadezi Châu Đức)*

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số ...../2025/NQ-SZC-ĐHĐCĐ ngày 11 tháng 04 năm 2025.

Hội đồng quản trị ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (sửa đổi, bổ sung lần thứ 1) bao gồm các nội dung sau:

### **CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế này quy định chi tiết một số nội dung về tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty chưa được quy định trong Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

2. Đối tượng áp dụng: Quy chế này được áp dụng cho Hội đồng quản trị, các thành viên Hội đồng quản trị.

#### **Điều 2. Nguyên tắc hoạt động của Hội đồng Quản trị**

1. Hội đồng Quản trị làm việc theo nguyên tắc tập thể lãnh đạo và quyết định theo đa số.

2. Các thành viên Hội đồng Quản trị chịu trách nhiệm cá nhân về phần việc của mình và cùng nhau chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, trước pháp luật về các nghị quyết, quyết định của Hội đồng Quản trị đối với hoạt động của Công ty.

3. Hội đồng Quản trị giao trách nhiệm cho Tổng Giám đốc tổ chức điều hành thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng Quản trị.

4. Mọi thành viên của Hội đồng Quản trị không được nhân danh Hội đồng Quản trị can thiệp trực tiếp vào công tác điều hành hàng ngày của Tổng Giám đốc.

## **CHƯƠNG II THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Thành viên Hội đồng quản trị có đầy đủ các quyền theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, pháp luật liên quan và Điều lệ công ty, trong đó có quyền bảo lưu ý kiến cá nhân.

2. Thành viên Hội đồng quản trị có nghĩa vụ theo quy định tại Điều lệ công ty và các nghĩa vụ sau:

a) Thực hiện các nhiệm vụ của mình một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích cao nhất của cổ đông và của Công ty;

b) Tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị và có ý kiến về các vấn đề được đưa ra thảo luận;

c) Báo cáo kịp thời, đầy đủ với Hội đồng quản trị các khoản thù lao nhận được từ các công ty con, công ty liên kết và các tổ chức khác;

d) Báo cáo Hội đồng quản trị tại cuộc họp gần nhất các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch;

đ) Thực hiện công bố thông tin khi thực hiện giao dịch cổ phiếu của Công ty theo quy định của pháp luật.

3. Thành viên Hội đồng quản trị độc lập phải lập báo cáo đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị.

### **Điều 4. Quyền được cung cấp thông tin của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền yêu cầu Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, người quản lý khác trong Công ty cung cấp thông tin, tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Công ty và của các phòng, ban, xí nghiệp trong Công ty.

2. Người quản lý được yêu cầu phải cung cấp kịp thời, đầy đủ và chính xác thông tin, tài liệu theo yêu cầu của thành viên Hội đồng quản trị.

### **Điều 5. Chủ tịch Hội đồng quản trị**

Theo quy định tại Điều 28 Điều lệ Công ty và một số quy định như sau:

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo luật pháp, Điều lệ công ty và các quyền, nghĩa vụ:

a) Có quyền đình chỉ các quyết định của Tổng giám đốc trái với quyết định, nghị quyết của Hội đồng quản trị;

b) Thay mặt Hội đồng quản trị ký các văn bản nhân danh Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị;

c) Chấp thuận việc thành viên Hội đồng quản trị đi công tác trong và ngoài nước sử dụng nguồn kinh phí của công ty.

2. Để thuận lợi trong việc quản lý và giải quyết kịp thời các công việc đột xuất, Hội đồng quản trị ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị trao đổi với các thành viên Hội đồng quản trị và thay mặt Hội đồng quản trị giải quyết các công việc đột xuất liên quan trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đồng thời báo cáo kết quả công việc đã giải quyết tại cuộc họp gần nhất của Hội đồng quản trị.

3. Khi xét thấy cần thiết, Hội đồng quản trị quyết định bổ nhiệm Thư ký công ty. Thư ký công ty có quyền và nghĩa vụ sau đây:

a) Hỗ trợ tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; ghi chép các biên bản họp;

b) Hỗ trợ thành viên Hội đồng quản trị trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao;

c) Hỗ trợ Hội đồng quản trị trong áp dụng và thực hiện nguyên tắc quản trị công ty;

d) Hỗ trợ Công ty trong xây dựng quan hệ cổ đông và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cổ đông; việc tuân thủ nghĩa vụ cung cấp thông tin, công khai hóa thông tin và thủ tục hành chính;

đ) Quyền và nghĩa vụ khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.

## **CHƯƠNG III HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị**

1. Hội đồng quản trị thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo luật pháp, Điều lệ công ty, Đại hội đồng cổ đông quy định và những quyền hạn, nghĩa vụ sau:

a) Quyết định khung giá bán sản phẩm, dịch vụ;

b) Quyết định phương án liên doanh, liên kết với đơn vị khác;

c) Cho ý kiến về các nội dung người đại diện phần vốn của công ty xin ý kiến;

đ) Phê duyệt, ban hành các quy chế, quy định quản lý nội bộ của công ty, ngoại trừ các quy chế, quy định sau:

- Quy chế chi tiêu nội bộ;
- Quy trình kế toán và lập báo cáo tài chính;
- Nội quy của công ty, Thỏa ước lao động tập thể của công ty;
- Quy định về chức năng nhiệm vụ của các phòng, ban, đơn vị trực thuộc của Công ty (ngoại trừ Quy định chức năng, nhiệm vụ, tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ);
- Quy định về công tác tuyển dụng nhân sự tại công ty;
- Quy định về công tác đào tạo, huấn luyện tại công ty;
- Quy chế thực hiện dân chủ tại nơi làm việc;
- Quy chế đối thoại tại nơi làm việc;
- Quy chế tổ chức Hội nghị người lao động;
- Quy chế phát ngôn, cung cấp thông tin và bảo mật hồ sơ tài liệu của công ty;
- Quy định về thể thức, kỹ thuật trình bày văn bản và tiêu đề văn bản của công ty;
- Quy định, quy trình áp dụng theo hệ thống quản lý chất lượng, môi trường ISO 9001:2015 & 14001:2015;
- Các quy chế mà Hội đồng Quản trị đã ủy quyền cho Tổng giám đốc phê duyệt, ban hành.

2. Hội đồng quản trị được sử dụng bộ máy, phương tiện vật chất kỹ thuật và con dấu của Công ty để thực hiện chức năng quản lý của mình.

3. Trường hợp nghị quyết, quyết định do Hội đồng quản trị thông qua trái với quy định của pháp luật, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ công ty gây thiệt hại cho công ty thì các thành viên tán thành thông qua nghị quyết, quyết định đó phải cùng liên đới chịu trách nhiệm cá nhân về nghị quyết, quyết định đó và phải đền bù thiệt hại cho công ty; thành viên phản đối thông qua nghị quyết, quyết định nói trên được miễn trừ trách nhiệm. Trường hợp này, cổ đông của công ty có quyền yêu cầu Tòa án đình chỉ thực hiện hoặc hủy bỏ nghị quyết, quyết định nói trên.

#### **Điều 7. Các tiểu ban giúp việc Hội đồng quản trị**

1. Khi cần thiết, Hội đồng quản trị có thể thành lập hoặc giải thể các tiểu ban trực thuộc để giúp việc cho Hội đồng quản trị. Cán bộ của các tiểu ban này có thể do Hội đồng quản trị cử cán bộ công ty kiêm nhiệm hoặc thuê chuyên gia nếu thấy cần thiết.

2. Các tiểu ban làm việc theo quyết định của Hội đồng quản trị.

## **CHƯƠNG IV**

### **BÁO CÁO, CÔNG KHAI CÁC LỢI ÍCH**

#### **Điều 8. Trình báo cáo hằng năm**

1. Kết thúc năm tài chính, Hội đồng quản trị phải trình Đại hội đồng cổ đông báo cáo sau đây:

- a) Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty;
- b) Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán;
- c) Báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty;
- d) Báo cáo thẩm định của Ban kiểm soát.

2. Báo cáo quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều này phải được gửi đến Ban kiểm soát để thẩm định chậm nhất là 23 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.

3. Báo cáo quy định tại các khoản 1, 2 Điều này, báo cáo thẩm định của Ban kiểm soát và báo cáo kiểm toán phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty chậm nhất là 10 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty liên tục ít nhất 01 năm có quyền tự mình hoặc cùng với luật sư, kế toán viên, kiểm toán viên có chứng chỉ hành nghề trực tiếp xem xét báo cáo quy định tại Điều này.

#### **Điều 9. Kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị**

1. Kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị được thực hiện theo quy định hiện hành và được tính vào chi phí quản lý của công ty, được quyết toán hàng năm trong Báo cáo tài chính.

2. Ngoài chi phí thù lao, tiền lương, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị còn bao gồm:

- Chi phí các cuộc họp Hội đồng quản trị, chi phí đi lại, ăn, ở trong thời gian họp;
- Chi phí tìm kiếm thị trường trong và ngoài nước;
- Chi phí tư vấn.

3. Kinh phí hoạt động hàng năm của Hội đồng quản trị được lập kế hoạch trong tổng chi phí hàng năm của Công ty được Đại hội đồng cổ đông thông qua và làm cơ sở triển khai thực hiện.

## **CHƯƠNG V**

### **MỐI QUAN HỆ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Điều 10. Cơ chế quản lý của Hội đồng quản trị đối với các chi nhánh, văn phòng đại diện của Công ty**

1. Hội đồng quản trị không trực tiếp quản lý đối với các chi nhánh, văn phòng đại

diện của Công ty. Tổng Giám đốc quản lý đối với các đơn vị này và có trách nhiệm báo cáo với Hội đồng quản trị về tình hình, kết quả hoạt động cũng như các vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền giải quyết của Hội đồng quản trị.

2. Khi cần thiết, Hội đồng quản trị sẽ yêu cầu các Giám đốc chi nhánh, Trưởng văn phòng đại diện của Công ty cung cấp thông tin theo Điều 4 của Quy chế này.

### **Điều 11. Mối quan hệ giữa các thành viên Hội đồng quản trị**

1. Quan hệ giữa các thành viên Hội đồng quản trị là quan hệ phối hợp, các thành viên Hội đồng quản trị có trách nhiệm thông tin cho nhau về vấn đề có liên quan trong quá trình xử lý công việc được phân công.

2. Trong quá trình xử lý công việc, thành viên Hội đồng quản trị được phân công chịu trách nhiệm chính phải chủ động phối hợp xử lý, nếu có vấn đề liên quan đến lĩnh vực do thành viên Hội đồng quản trị khác phụ trách. Trong trường hợp giữa các thành viên Hội đồng quản trị còn có ý kiến khác nhau thì thành viên chịu trách nhiệm chính báo cáo Chủ tịch Hội đồng quản trị xem xét quyết định theo thẩm quyền hoặc tổ chức họp hoặc lấy ý kiến của các thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và Quy chế này.

3. Thành viên Hội đồng quản trị phải báo cáo trước Hội đồng quản trị về kết quả thực hiện công việc được phân công, trường hợp đặc biệt phải báo cáo kịp thời với Chủ tịch Hội đồng quản trị để xem xét giải quyết.

4. Trong trường hợp có sự phân công lại giữa các thành viên Hội đồng quản trị thì các thành viên Hội đồng quản trị phải bàn giao công việc, hồ sơ, tài liệu liên quan. Việc bàn giao này phải được lập thành văn bản và báo cáo Chủ tịch Hội đồng quản trị về việc bàn giao đó.

### **Điều 12. Mối quan hệ với Ban điều hành**

Với vai trò quản trị, Hội đồng quản trị ban hành các nghị quyết để Tổng giám đốc và bộ máy điều hành thực hiện. Đồng thời, Hội đồng quản trị kiểm tra, giám sát thực hiện các nghị quyết.

### **Điều 13. Mối quan hệ với Ban Kiểm soát**

1. Mối quan hệ giữa Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát là quan hệ phối hợp. Quan hệ làm việc giữa Hội đồng quản trị với Ban Kiểm soát theo nguyên tắc bình đẳng và độc lập, đồng thời phối hợp chặt chẽ, hỗ trợ lẫn nhau trong quá trình thực thi nhiệm vụ.

2. Khi tiếp nhận các biên bản kiểm tra hoặc báo cáo tổng hợp của Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị có trách nhiệm nghiên cứu và chỉ đạo các bộ phận có liên quan xây dựng kế hoạch và thực hiện chấn chỉnh kịp thời.

## **CHƯƠNG VI SỬA ĐỔI, BỔ SUNG**

### **Điều 14. Sửa đổi, bổ sung**

1. Việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này phải được Hội đồng Quản trị Công ty xem xét trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

2. Trong trường hợp pháp luật có quy định liên quan đến hoạt động của Hội đồng Quản trị chưa được đề cập trong bản Quy chế này hoặc trường hợp có quy định pháp luật mới khác với nội dung các điều khoản trong Quy chế này thì những quy định đó đương nhiên được áp dụng và điều chỉnh hoạt động quản trị của Công ty.

## **CHƯƠNG VII ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

### **Điều 15. Hiệu lực thi hành**

Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (sửa đổi, bổ sung lần thứ 1) bao gồm 07 chương 15 điều, được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua ngày 11 tháng 04 năm 2025 và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Quy chế này. Các quy định trước đây trái với Quy chế này đều bị bãi bỏ.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Đinh Ngọc Thuận**

Số: 74 .2025/TT- SZC-HĐQT

Châu Đức, ngày 31 tháng 03 năm 2025

### TỜ TRÌNH

Về việc miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát và bầu bổ sung thành viên  
Ban Kiểm soát cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ IV (2022 – 2027)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông.

Ngày 18/03/2025, Hội đồng Quản trị Công ty nhận được Đơn từ nhiệm của Bà Trịnh Thị Hoa – Thành viên Ban Kiểm soát xin từ nhiệm chức danh thành viên BKS kể từ ngày 10/04/2025.

Do đó, tại kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên 2025 sắp tới, HĐQT Công ty trình ĐHĐCĐ thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên BKS đối với Bà Trịnh Thị Hoa, đồng thời tiến hành bầu bổ sung 01 thành viên BKS cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ IV (2022 – 2027).

Đối với việc đề cử / ứng cử thành viên BKS: Các cổ đông có quyền góp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên sẽ được đề cử ứng viên để bầu bổ sung thành viên BKS.

Tính đến 16 giờ 00 phút ngày 31/03/2025, mười ngày trước khi diễn ra kỳ họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, các cổ đông, nhóm cổ đông đã có các đề cử gửi về Công ty như sau:

**Bà Nguyễn Thanh Hương:** do Tổng Công ty Sonadezi, nắm giữ 46,84% đề cử,

- Sinh ngày: 09/08/1993 Nơi sinh: Đồng Nai

- CCCD số: 075193001430, Ngày cấp: 07/04/2021, Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

- Địa chỉ thường trú: 1/10/43, Khu phố 7, phường Bình Đa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán, Thạc sỹ Kế toán.

Việc bầu bổ sung thành viên BKS được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông và Hướng dẫn đề cử - ứng cử - bầu cử bổ sung thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Đinh Ngọc Thuận

Số: *SL* 2025/TTr-SZC-KHTH

Châu Đức, ngày 10 tháng 4 năm 2025

## TỜ TRÌNH

### Về việc phê duyệt chủ trương ngưng sử dụng nhận diện thương hiệu Greg Norman và Logo Shark đối với sân Golf Châu Đức

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông.

Căn cứ tình hình thực hiện dự án sân Golf Châu Đức hiện nay.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (SZC) kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông như sau:

#### 1. Tổng quan dự án sân Golf Châu Đức:

- Tên dự án: Sân Golf Châu Đức
- Địa điểm: Xã Suối Nghệ, Huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu
- Mục tiêu đầu tư: Dự án sân Golf Châu Đức được đầu tư xây dựng phù hợp với chủ trương phát triển kinh tế và chủ trương khuyến khích phát triển du lịch của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Dự án hoàn thành sẽ biến đổi một khu đất nông nghiệp hoang hóa thành một điểm dịch vụ - du lịch, góp phần gia tăng dịch vụ tiện ích để mời gọi các nhà đầu tư trong và ngoài nước đẩy mạnh đầu tư vào Khu công nghiệp, đô thị Châu Đức.

- Quy mô: Sân Golf Châu Đức 36 lỗ, tổng diện tích 152ha gồm 2 Sân 18 lỗ (Sân Golf Resort và Sân Golf Tournament). Các hạng mục trong Sân Golf Châu Đức gồm:

- + Sân golf Resort 18 lỗ, diện tích 77,56 ha gồm: Các đường golf, Hệ thống thoát nước, Hệ thống tưới cây, Đường xe điện, Trồng cỏ.

- + Sân Golf Tournament 18 lỗ, diện tích 74,44 ha gồm: Các đường golf, Hệ thống thoát nước, Hệ thống tưới cây, Đường xe điện, Trồng cỏ.

- + Các hạng mục phụ trợ của Sân Golf gồm: Nhà câu lạc bộ (ClubHouse), Nhà tập golf, Trạm dừng chân, Xưởng bảo trì, bảo dưỡng golf, Nhà ở nhân viên, Kho chứa hóa chất, thuốc bảo vệ thực vật, Trạm bơm, Trạm điện, Cảnh quan sân golf + Sân đường nội bộ, bãi đậu xe + Cổng, tường rào.

- Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty Tư vấn Thiết kế Greg Norman (Greg Norman).

- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, Cấp I.

- Tổng mức đầu tư (chưa bao gồm lãi vay trong thời gian xây dựng) khoảng 1.264 tỷ đồng.

#### 2. Tình hình đầu tư sân golf Châu Đức:

Với mục tiêu tăng khả năng thu hút đầu tư cho bất động sản Khu Công nghiệp đô thị Châu Đức, bắt đầu xây dựng từ năm 2018, đến nay sân Resort 18 lỗ, Nhà Câu lạc bộ và các hạng mục phụ trợ đã hoàn thành và chính thức đưa vào khai thác từ tháng 03/2022.

**Tổng chi phí đầu tư thực hiện (đến tháng 03/2025): 747.628 triệu đồng.**



### 3. Thương hiệu sân Golf Châu Đức:

- Sân Golf Châu Đức 36 lỗ được tư vấn thiết kế bởi Greg Norman thông qua Hợp đồng thiết kế sân golf được ký giữa SZC và Greg Norman vào tháng 10/2010. Đến nay, đã hoàn tất công tác xây dựng công trình sân golf Resort-18 lỗ và được Đơn vị thiết kế sân golf Greg Norman nghiệm thu đưa vào sử dụng.

- Để phục vụ công tác quảng bá hình ảnh và nhận diện thương hiệu Sân golf Châu Đức đến với cộng đồng golfer tại địa phương cũng như trên toàn quốc, Công ty đã trao đổi và phối hợp cùng với Greg Norman để hoàn tất các bản vẽ thiết kế liên quan đến sử dụng thương hiệu Greg Norman, logo Shark. Trên cơ sở đó, Công ty cũng đã triển khai thực hiện lắp đặt bộ nhận diện thương hiệu Greg Norman và logo Shark cho một số vị trí thuộc công trình Nhà Câu lạc bộ cũng như Sân golf Resort.

- Việc sử dụng Nhận diện Greg Norman và logo Shark trong hoạt động sản xuất kinh doanh sân golf Châu Đức có một số thuận lợi, khó khăn như sau:

#### *a. Thuận lợi:*

Greg Norman là một trong những tên tuổi lừng danh trong làng golf thế giới, với tư cách là một vận động viên huyền thoại và một nhà thiết kế sân golf tài ba. Thương hiệu Greg Norman mang đến những giá trị đáng kể cho các sân golf, như:

##### ❖ Uy tín và đẳng cấp:

- Greg Norman là một biểu tượng của golf, việc một sân golf mang thương hiệu của Greg Norman đồng nghĩa với việc khẳng định đẳng cấp và chất lượng.

- Thu hút được những golfer chuyên nghiệp và khách hàng cao cấp, những người tìm kiếm trải nghiệm golf đỉnh cao.

❖ Thiết kế độc đáo và thách thức: Các sân golf do Greg Norman thiết kế thường có địa hình tự nhiên, tận dụng tối đa vẻ đẹp của cảnh quan xung quanh.

❖ Danh tiếng quốc tế: Thương hiệu Greg Norman có sức lan tỏa trên toàn cầu, giúp các sân golf được biết đến rộng rãi và thu hút khách du lịch golf từ khắp nơi trên thế giới.

#### *b. Khó khăn, vướng mắc:*

Bên cạnh những thuận lợi trong việc sử dụng thương hiệu Greg Norman thì cũng tồn tại một số thách thức và khó khăn, như:

##### ❖ Trong việc sử dụng thương hiệu Greg Norman:

- Chi phí: Việc hợp tác với một thương hiệu nổi tiếng như Greg Norman đòi hỏi chi phí đầu tư lớn, từ thiết kế, xây dựng đến duy trì và quảng bá.

- Tính độc quyền: Các điều khoản hợp đồng có thể ràng buộc sân golf trong việc sử dụng thương hiệu và tuân thủ các tiêu chuẩn nghiêm ngặt, hạn chế sự linh hoạt trong quản lý và phát triển.

❖ Trong việc thực hiện Hợp đồng:

- Theo quy định của Hợp đồng thiết kế sân golf, trong trường hợp có bất kỳ thay thế hoặc thay đổi nào về thiết kế thì phải được sự chấp thuận bằng văn bản của Công ty Greg Norman trước khi thực hiện. Trong trường hợp chưa có sự đồng ý của Greg Norman mà vẫn thực hiện sự thay thế hoặc thay đổi thì sẽ mất quyền sử dụng nhận diện Greg Norman. Điều này gây khó khăn trong việc điều chỉnh thiết kế sân golf trong quá trình vận hành để phù hợp với yêu cầu tại từng thời điểm.

- Bên cạnh đó, theo Hợp đồng quy định trước khi phát hành hoặc phân phối tài liệu hoặc sản phẩm có sử dụng Nhận diện Greg Norman hoặc Logo Shark thì cũng phải nhận được sự phê duyệt của Công ty Greg Norman. Điều này gây khó khăn và kéo dài thời gian trong việc thực hiện các ấn phẩm truyền thông, các sản phẩm quà tặng nhằm quảng bá cho sân golf.

- Ngoài ra, chi phí cho công tác duy tu bảo dưỡng thảm cỏ sân golf tại các khu vực Green, Fairway, Teebox là tương đối cao để có thể đáp ứng yêu cầu theo các tiêu chuẩn của Greg Norman, gây ảnh hưởng đến hiệu quả sản xuất kinh doanh sân golf.

- Hiện nay, Hợp đồng Thiết kế Sân Golf đã hết thời hạn (31/12/2024) tuy nhiên Đơn vị Greg Norman vẫn chưa đồng ý gia hạn thời gian thực hiện Hợp đồng thiết kế sân golf, đồng thời đề nghị chi phí gia hạn Hợp đồng là 15.000 USD/tháng (Điều khoản này không được quy định tại Hợp đồng thiết kế sân golf mà hai bên đã ký kết).

#### 4. Đề xuất, kiến nghị:

Việc sử dụng thương hiệu Greg Norman và logo Shark thời gian qua đã mang lại một số hiệu quả nhất định, các golfer trong nước và ngoài nước cũng đã biết đến sân Golf Resort 18 lỗ của Sonadezi Châu Đức là một sân golf đẳng cấp, đạt các tiêu chí, tiêu chuẩn đáp ứng nhu cầu trải nghiệm thực tế của người chơi.

Việc triển khai thiết kế sân golf Resort với Greg Norman cũng đã giúp Công ty có thêm về kinh nghiệm thiết kế, nắm rõ nguyên lý cũng như các bước triển khai thủ tục liên quan, từ đó có thể vận dụng linh động cho giai đoạn tiếp theo của dự án – Giai đoạn 2 – Sân Golf Tournament 18 lỗ.

Tuy nhiên, bên cạnh những mặt đạt được, vẫn còn tồn tại nhiều khó khăn, vướng mắc gây ảnh hưởng đến việc điều chỉnh thiết kế, vận hành giai đoạn 1 và tiến độ triển khai giai đoạn 2. Hơn nữa, Greg Norman cũng không có thiện chí trong việc đàm phán gia hạn hợp đồng nếu không đi kèm điều khoản thương mại (SZC phải trả thêm chi phí không hợp lý).



Để tạo điều kiện thuận lợi cho SZC chủ động trong việc điều chỉnh thiết kế và giảm chi phí thuê chuyên gia nước ngoài khi triển khai Giai đoạn 2 - sân Tournament 18 lỗ, cũng như tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình vận hành Sân golf, Hội đồng Quản trị xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung sau:

1. Phê duyệt chủ trương ngưng sử dụng nhận diện thương hiệu Greg Norman và Logo Shark đối với sân Golf Châu Đức.
2. Giao Hội đồng Quản trị Công ty triển khai thực hiện các thủ tục liên quan theo quy định.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ <sup>Sau</sup>  
**CHỦ TỊCH**  
  
**Đinh Ngọc Thuận**

Số: ...../2025/NQ-SZC-ĐHĐCĐ

Châu Đức, ngày tháng năm 2025

Dự thảo

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức;

Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết các nội dung tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1.** Thông qua Báo cáo số 57.2025/BC-SZC-HĐQT ngày 20/03/2025 của Hội đồng Quản trị về hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình quản trị Công ty, tình hình thực hiện các dự án đầu tư trong năm 2024, nội dung đánh giá các hoạt động trong năm 2024 của Hội đồng quản trị và Báo cáo đánh giá của thành viên độc lập Hội đồng quản trị Công ty.

**Điều 2.** Thông qua Báo cáo số 55.2025/BC-SZC-HĐQT ngày 20/03/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty về kết quả và tình hình sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

**Điều 3.** Thông qua Báo cáo số 56.2025/BC-SZC-HĐQT ngày 20/03/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty về hoạt động phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ.

**Điều 4.** Thông qua một số chỉ tiêu chính về kết quả kinh doanh của Công ty năm 2024 như sau:

STT	NỘI DUNG	Đ.V.T	THỰC HIỆN 2024
1	Doanh thu	Tr.đồng	910.893
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	302.127
3	Tổng số phát sinh phải nộp NSNN	Tr.đồng	148.035
4	Đầu tư XDCB	Tr.đồng	304.557
5	Bồi thường GPMB	Tr.đồng	202.400

**Điều 5.** Thông qua kế hoạch hoạt động năm 2025 với các chỉ tiêu chính như sau:

STT	NỘI DUNG	Đ.V.T	KẾ HOẠCH 2025
1	Doanh thu	Tr.đồng	930.896
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	302.277
3	Tổng số phát sinh phải nộp NSNN	Tr.đồng	148.200
4	Đầu tư XD CB	Tr.đồng	437.617
5	Bồi thường GPMB	Tr.đồng	1.207.710

**Điều 6.** Thông qua báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam kiểm toán.

**Điều 7.** Thông qua Báo cáo công tác giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 tại Công ty CP Sonadezi Châu Đức của Ban Kiểm soát.

**Điều 8.** Thông qua danh sách 03 Công ty kiểm toán do Ban Kiểm soát trình gồm:

1. Công ty TNHH Kiểm toán CPA VietNam (CPA VIETNAM);
2. Công ty TNHH Kiểm toán & tư vấn RSM Việt Nam (RSM);
3. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (A&C).

Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị chọn một trong ba Công ty trên để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 cho Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.

**Điều 9.** Thông qua phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)	% LNST
1	Vốn điều lệ	1.799.858.630.000	
2	Lợi nhuận sau thuế	302.127.157.852	
3	Trích các quỹ	75.740.000.000	25,07%
3.1	Quỹ đầu tư phát triển	50.000.000.000	16,55%
3.2	Quỹ Khen thưởng Phúc lợi	12.000.000.000	3,97%
3.3	Quỹ công tác xã hội cộng đồng	7.000.000.000	2,32%
3.4	Quỹ thưởng Người quản lý	740.000.000	0,24%
3.5	Quỹ công tác cơ quan, hữu quan	6.000.000.000	1,99%
4	Lợi nhuận còn lại sau khi trích quỹ	226.387.157.852	
5	Lợi nhuận còn lại năm trước chuyển sang	241.455.752.034	

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)	% LNST
6	Tổng LN còn lại	467.842.909.886	
7	Cổ tức		
7.1	Tỷ lệ	10%	
7.2	Giá trị dự kiến	179.985.863.000	
8	LN còn lại chuyển sang năm sau	287.857.046.886	

**Điều 10.** Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

STT	NỘI DUNG	Giá trị (đồng)	% LNST
1	Vốn điều lệ	1.799.858.630.000	
2	Lợi nhuận sau thuế	302.277.058.774	
3	Trích các quỹ	73.900.000.000	24,4%
3.1	Quỹ đầu tư phát triển	50.000.000.000	16,5%
3.2	Quỹ Khen thưởng Phúc lợi	10.000.000.000	3,3%
3.3	Quỹ công tác xã hội cộng đồng	7.000.000.000	2,3%
3.4	Quỹ thưởng Người quản lý	900.000.000	0,3%
3.5	Quỹ công tác cơ quan, hữu quan	6.000.000.000	2,0%
4	Lợi nhuận còn lại sau khi trích quỹ	228.377.058.774	
5	Lợi nhuận còn lại năm trước chuyển sang	287.857.046.886	
6	Tổng LN còn lại	516.234.105.660	
7	Cổ tức		
7.1	Tỷ lệ	10%	
7.2	Giá trị dự kiến	179.985.863.000	
8	LN còn lại chuyển sang năm sau	336.248.242.660	

Việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động và quỹ khen thưởng người quản lý năm 2025 sẽ căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và các quy định hiện hành.

**Điều 11.** Thông qua thù lao, tiền lương thực hiện năm 2024 của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty / Người phụ trách Quản trị công ty như sau:

- Lương của Trưởng BKS chuyên trách: 29.200.000 đồng /tháng
- Thù lao của Thành viên HĐQT: 8.000.000 đồng/người/tháng
- Thù lao của Thành viên BKS, Thư ký Công ty/  
Người phụ trách quản trị Công ty: 4.000.000 đồng/người/tháng

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và theo quy định tại Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH:

+ Tổng quỹ thù lao thực hiện được quyết toán của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Người phụ trách quản trị công ty năm 2024 là 1.498.000.000 đồng.

+ Tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách được thực hiện theo quyết toán lương của năm là 837.293.000 đồng.

**Điều 12.** Thông qua thù lao và tiền lương dự kiến trong năm 2025 của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty / Người phụ trách Quản trị công ty như sau:

Mức tạm chi hàng tháng:

- Lương của Trưởng BKS chuyên trách: 34.200.000 đồng / tháng
- Thù lao của Thành viên HĐQT: 8.000.000 đồng/người/tháng
- Thù lao của Thành viên BKS, Thư ký Công ty / Người phụ trách quản trị Công ty: 4.000.000 đồng/người/tháng

Quỹ tiền lương thực hiện của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách, Thù lao thực hiện của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty / Người phụ trách quản trị Công ty sẽ được quyết toán theo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và các quy định hiện hành.

**Điều 13.** Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị phê duyệt điều chỉnh các nội dung về tiền lương, thù lao thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông nếu có sự thay đổi của pháp luật liên quan. Hội đồng Quản trị sẽ báo cáo lại các nội dung điều chỉnh về tiền lương, thù lao này tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

**Điều 14.** Thông qua việc điều chỉnh một số ngành nghề kinh doanh của Công ty, chi tiết như sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh sau điều chỉnh	Mã số
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và thực hiện theo Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản Số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023) - Loại trừ: Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng.	6810 (Chính)
2	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Khảo sát, đo vẽ địa hình, khoan thăm dò địa chất. - Tư vấn thiết kế, quy hoạch, lập dự án đầu tư. - Tư vấn quản lý dự án, giám sát, thẩm định, kiểm định công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, hạ tầng kỹ thuật. (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật).	7110

**Điều 15.** Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty lần thứ 15, có hiệu lực thi hành từ ngày 11/04/2025. Giao Hội đồng Quản trị, Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện ban hành Điều lệ sửa đổi theo quy định.

**Điều 16.** Thông qua Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty CP Sonadezi Châu Đức (sửa đổi, bổ sung lần thứ 1), có hiệu lực thi hành từ ngày 11/04/2025. Giao Hội đồng Quản trị ban hành và triển khai thực hiện các Quy chế theo quy định hiện hành.

**Điều 17.** Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên Ban Kiểm soát đối với Bà Trịnh Thị Hoa.

**Điều 18.** Thông qua kết quả bầu cử và người trúng cử thành viên Ban Kiểm soát cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ IV (2022 – 2027) là .....

**Điều 19.** Phê duyệt chủ trương ngưng sử dụng nhận diện thương hiệu Greg Norman và Logo Shark đối với sân Golf Châu Đức.

**Điều 20.** Điều khoản thi hành

Nghị quyết này được thông qua toàn văn tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty và các cá nhân liên quan căn cứ nội dung Nghị quyết này để triển khai các công việc theo quy định.

***Nơi nhận:***

- Cổ đông Công ty  
(đăng tại website Công ty);
- HĐQT, BKS;
- UBCKNN, HOSE;
- Lưu: VT, ĐHĐCĐ.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HĐQT**

**Đinh Ngọc Thuận**

*Châu Đức, ngày 11 tháng 04 năm 2025*

**BÁO CÁO KIỂM TRA ĐIỀU KIỆN TIẾN HÀNH HỌP  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Vào lúc 09 giờ 08 phút ngày 11 tháng 04 năm 2025, tại Văn phòng Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức, đường Hội Bài – Châu Pha – Đá Bạc, thôn Hữu Phước, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Ban tổ chức đã thực hiện kiểm tra điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức với kết quả như sau:

1. Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là 179.985.863 cổ phần.
2. Tổng số cổ đông được mời dự họp Đại hội đồng cổ đông theo danh sách cổ đông chốt ngày 14/03/2025 là 12.309 cổ đông đại diện cho 100% vốn cổ phần của Công ty.
3. Tổng số Cổ đông và đại diện Cổ đông tham dự họp ngày hôm nay là 27 cổ đông, nắm giữ 114.456.739 cổ phần của Công ty, chiếm tỷ lệ 63,59% tổng số cổ phần của Công ty.
4. Tất cả các cổ đông và đại diện cổ đông đều đủ điều kiện tham dự kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Căn cứ quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ hiện hành của Công ty, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức là hợp pháp và hợp lệ.

Báo cáo kiểm tra điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 được lập và báo cáo công khai trước Đại hội.

**TM. BAN TỔ CHỨC**



**Nguyễn Tiến Hùng**

Châu Đức, ngày 11 tháng 04 năm 2025

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT  
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Vào lúc 11 giờ 15 phút ngày 11 tháng 04 năm 2025, tại Văn phòng Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức, đường Hội Bài – Châu Pha – Đá Bạc, thôn Hữu Phước, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đã tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung theo đúng Điều lệ Công ty, phù hợp với Luật doanh nghiệp.

Ban kiểm phiếu chúng tôi gồm:

1. Ông Nguyễn Tiến Hùng : Trưởng Ban
2. Bà Đỗ Thị Đức Hạnh : Phó Ban
3. Bà Nguyễn Tuyết Kỳ Duyên : Thành viên

Đã làm việc khẩn trương, trung thực, đúng quy định và xin báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết các nội dung như sau:

Số cổ đông hiện diện và được đại diện hợp lệ tại Đại hội là 27 cổ đông, nắm giữ 114.456.739 cổ phần của Công ty, chiếm tỷ lệ 63,59% có quyền biểu quyết.

Tổng số phiếu phát ra là 27 phiếu. Số phiếu thu hồi là 27 phiếu. Số phiếu không hợp lệ là 0 phiếu.

Kết quả kiểm phiếu biểu quyết như sau:

**1. Thông qua Danh sách nhân sự Ban Kiểm phiếu.**

Kết quả biểu quyết:

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Tán thành là 114.456.739 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không Tán thành là 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không ý kiến là 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

## **2. Thông qua Quy chế làm việc và Hướng dẫn đề cử - Ứng cử - Bầu cử bổ sung thành viên Ban Kiểm soát.**

Kết quả biểu quyết:

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Tán thành là 114.456.739 cổ phần, chiếm tỷ lệ **100%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không Tán thành là **0** cổ phần, chiếm tỷ lệ **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không ý kiến là **0** cổ phần, chiếm tỷ lệ **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

## **3. Thông qua Chương trình hợp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.**

Kết quả biểu quyết:

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Tán thành là 114.456.739 cổ phần, chiếm tỷ lệ **100%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không Tán thành là **0** cổ phần, chiếm tỷ lệ **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không ý kiến là **0** cổ phần, chiếm tỷ lệ **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

## **4. Thông qua Báo cáo số 57.2025/BC-SZC-HĐQT ngày 20/03/2025 của Hội đồng Quản trị về hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình quản trị Công ty, tình hình thực hiện các dự án đầu tư trong năm 2024, nội dung đánh giá các hoạt động trong năm 2024 của Hội đồng quản trị và Báo cáo đánh giá của thành viên độc lập Hội đồng quản trị Công ty.**

Kết quả biểu quyết:

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Tán thành là 114.456.739 cổ phần, chiếm tỷ lệ **100%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không Tán thành là **0** cổ phần, chiếm tỷ lệ **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không ý kiến là **0** cổ phần, chiếm tỷ lệ **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

**5. Thông qua Báo cáo số 55.2025/BC-SZC-HĐQT ngày 20/03/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty về kết quả và tình hình sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.**

Kết quả biểu quyết:

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Tán thành là 114.456.739 cổ phần, chiếm tỷ lệ **100%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không Tán thành là **0** cổ phần, chiếm tỷ lệ **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không ý kiến là **0** cổ phần, chiếm tỷ lệ **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

**6. Thông qua Báo cáo số 56.2025/BC-SZC-HĐQT ngày 20/03/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty về hoạt động phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ.**

Kết quả biểu quyết:

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Tán thành là 114.456.739 cổ phần, chiếm tỷ lệ **100%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không Tán thành là **0** cổ phần, chiếm tỷ lệ **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không ý kiến là **0** cổ phần, chiếm tỷ lệ **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

**7. Thông qua Kế hoạch hoạt động năm 2025.**

Kết quả biểu quyết:

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Tán thành là 114.456.739 cổ phần, chiếm tỷ lệ **100%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không Tán thành là **0** cổ phần, chiếm tỷ lệ **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không ý kiến là **0** cổ phần, chiếm tỷ lệ **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

**8. Thông qua báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam kiểm toán.**

Kết quả biểu quyết:

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Tán thành là 114.456.739 cổ phần, chiếm tỷ lệ **100%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không Tán thành là **0** cổ phần, chiếm tỷ lệ **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không ý kiến là **0** cổ phần, chiếm tỷ lệ **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

**9. Thông qua Báo cáo công tác giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 tại Công ty CP Sonadezi Châu Đức của Ban Kiểm soát.**

Kết quả biểu quyết:

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Tán thành là 114.456.739 cổ phần, chiếm tỷ lệ **100%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không Tán thành là **0** cổ phần, chiếm tỷ lệ **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không ý kiến là **0** cổ phần, chiếm tỷ lệ **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

**10. Thông qua danh sách 03 Công ty kiểm toán do Ban Kiểm soát trình và Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị chọn một trong ba Công ty trên để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 cho Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.**

Kết quả biểu quyết:

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Tán thành là 114.437.239 cổ phần, chiếm tỷ lệ **99,98%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không Tán thành là **0** cổ phần, chiếm tỷ lệ **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không ý kiến là **19.500** cổ phần, chiếm tỷ lệ **0,02%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

**11. Thông qua phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận năm 2024.**

Kết quả biểu quyết:

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Tán thành là 114.456.739 cổ phần, chiếm tỷ lệ **100%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không Tán thành là 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không ý kiến là 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

## **12. Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025.**

Kết quả biểu quyết:

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Tán thành là 114.456.739 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không Tán thành là 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không ý kiến là 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

## **13. Thông qua thù lao, tiền lương thực hiện năm 2024 của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty / Người phụ trách Quản trị công ty.**

Kết quả biểu quyết:

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Tán thành là 114.456.739 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không Tán thành là 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không ý kiến là 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

## **14. Thông qua thù lao và tiền lương dự kiến trong năm 2025 của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty / Người phụ trách Quản trị công ty.**

Kết quả biểu quyết:

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Tán thành là 114.456.739 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không Tán thành là 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không ý kiến là 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

**15. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng Quản trị phê duyệt điều chỉnh các nội dung về tiền lương, thù lao thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông nếu có sự thay đổi của pháp luật liên quan. Hội đồng Quản trị sẽ báo cáo lại các nội dung điều chỉnh về tiền lương, thù lao này tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất.**

Kết quả biểu quyết:

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Tán thành là 114.007.239 cổ phần, chiếm tỷ lệ **99,61%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không Tán thành là **449.500** cổ phần, chiếm tỷ lệ **0,39%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không ý kiến là **0** cổ phần, chiếm tỷ lệ **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

**16. Thông qua việc điều chỉnh một số ngành nghề kinh doanh của Công ty.**

Kết quả biểu quyết:

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Tán thành là 114.456.739 cổ phần, chiếm tỷ lệ **100%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không Tán thành là **0** cổ phần, chiếm tỷ lệ **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không ý kiến là **0** cổ phần, chiếm tỷ lệ **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

**17. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty lần thứ 15, có hiệu lực thi hành từ ngày 11/04/2025. Giao Hội đồng Quản trị, Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện ban hành Điều lệ sửa đổi theo quy định.**

Kết quả biểu quyết:

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Tán thành là 114.456.739 cổ phần, chiếm tỷ lệ **100%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không Tán thành là **0** cổ phần, chiếm tỷ lệ **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không ý kiến là **0** cổ phần, chiếm tỷ lệ **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

**18. Thông qua Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty CP Sonadezi Châu Đức (sửa đổi, bổ sung lần thứ 1), có hiệu lực thi hành từ ngày 11/04/2025. Giao Hội đồng Quản trị ban hành và triển khai thực hiện các Quy chế theo quy định hiện hành.**

Kết quả biểu quyết:

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Tán thành là 114.456.739 cổ phần, chiếm tỷ lệ **100%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không Tán thành là **0** cổ phần, chiếm tỷ lệ **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không ý kiến là **0** cổ phần, chiếm tỷ lệ **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

**19. Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên Ban Kiểm soát đối với Bà Trịnh Thị Hoa.**

Kết quả biểu quyết:

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Tán thành là 114.456.739 cổ phần, chiếm tỷ lệ **100%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không Tán thành là **0** cổ phần, chiếm tỷ lệ **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không ý kiến là **0** cổ phần, chiếm tỷ lệ **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

**20. Phê duyệt chủ trương ngưng sử dụng nhận diện thương hiệu Greg Norman và Logo Shark đối với sân Golf Châu Đức**

Kết quả biểu quyết:

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Tán thành là 114.007.239 cổ phần, chiếm tỷ lệ **99,61%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không Tán thành là **449.500** cổ phần, chiếm tỷ lệ **0,39%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không ý kiến là **0** cổ phần, chiếm tỷ lệ **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

Trên đây là kết quả kiểm phiếu biểu quyết tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức. Biên bản được lập và thông qua trước Đại hội đồng cổ đông.

**TM. BAN KIỂM PHIẾU  
TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Tiến Hùng**

*Châu Đức, ngày 11 tháng 04 năm 2025*

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU  
BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT  
CHO THỜI GIAN CÒN LẠI CỦA NHIỆM KỶ IV (2022-2027)  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Vào lúc 11 giờ 15 phút ngày 11 tháng 04 năm 2025, tại Văn phòng Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức, đường Hội Bài – Châu Pha – Đá Bạc, thôn Hữu Phước, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Ban Kiểm phiếu bầu cử bổ sung thành viên Ban Kiểm soát cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ IV (2022 – 2027) tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 chúng tôi gồm:

1. Ông Nguyễn Tiến Hùng: Trưởng Ban;
2. Bà Đỗ Thị Đức Hạnh: Phó Ban;
3. Bà Nguyễn Tuyết Kỳ Duyên: Thành viên.

Đã làm việc khẩn trương, trung thực, đúng quy định về thủ tục bầu cử theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại diện Ban kiểm phiếu xin báo cáo kết quả kiểm phiếu bầu cử bổ sung thành viên Ban Kiểm soát cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ IV (2022 – 2027) như sau:

Số cổ đông hiện diện và được đại diện hợp lệ tại Đại hội là 27 cổ đông, nắm giữ 114.456.739 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty;

Số phiếu bầu cử phát ra là 27 phiếu, đại diện cho 114.456.739 quyền bầu cử;

Số phiếu bầu cử thu hồi là 27 phiếu, đại diện cho 114.456.739 quyền bầu cử;

Số phiếu bầu cử hợp lệ là 27 phiếu, đại diện cho 114.456.739 quyền bầu cử;

Số phiếu bầu cử không hợp lệ là: 0 phiếu; đại diện cho 0 quyền bầu cử.

Danh sách người được đề cử/ứng cử làm thành viên Ban Kiểm soát cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ IV (2022-2027) được gửi về Công ty hợp lệ là: Bà Nguyễn Thanh Hương.

Kết quả kiểm phiếu như sau:

Bà Nguyễn Thanh Hương có số lượng quyền bầu cử là 114.007.239 quyền, chiếm tỷ lệ 99,61% số cổ phần có quyền bầu cử.

Với kết quả nêu trên, Bà Nguyễn Thanh Hương đã trúng cử thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức cho thời gian còn lại của Nhiệm kỳ IV (2022 – 2027).

Trên đây là kết quả kiểm phiếu bầu cử bổ sung thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Sonadezi Châu Đức tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. Biên bản được lập và thông qua trước toàn thể Đại hội đồng cổ đông.

**TM. BAN KIỂM PHIẾU  
TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Tiên Hùng**

Châu Đức, ngày 11 tháng 04 năm 2025

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT  
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Vào lúc 11 giờ 30 phút ngày 11 tháng 04 năm 2025, tại Văn phòng Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức, đường Hội Bài – Châu Pha – Đá Bạc, thôn Hữu Phước, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đã tiến hành biểu quyết thông qua Nghị quyết và Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 theo đúng Điều lệ Công ty, phù hợp với Luật doanh nghiệp.

Ban kiểm phiếu chúng tôi gồm:

1. Ông Nguyễn Tiến Hùng : Trưởng ban
2. Bà Đỗ Thị Đức Hạnh : Phó Ban
3. Bà Nguyễn Tuyết Kỳ Duyên : Thành viên

Đã làm việc khẩn trương, trung thực, đúng quy định và xin báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết các nội dung như sau:

Số cổ đông hiện diện và được đại diện hợp lệ tại Đại hội là 27 cổ đông, nắm giữ 114.456.739 cổ phần, chiếm tỷ lệ 63,59% có quyền biểu quyết.

Tổng số phiếu phát ra là 27 phiếu. Số phiếu thu hồi là 27 phiếu. Số phiếu không hợp lệ là 0 phiếu.

Kết quả kiểm phiếu biểu quyết như sau:

**1. Thông qua Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.**

Kết quả biểu quyết:

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Tán thành là 114.456.739 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không Tán thành là 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không ý kiến là 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

**2. Thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.**

Kết quả biểu quyết:

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Tán thành là 114.456.739 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không Tán thành là 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết.

✓ Tổng số cổ phần biểu quyết Không ý kiến là 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

Trên đây là kết quả kiểm phiếu biểu quyết tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức. Biên bản được lập và thông qua trước Đại hội đồng cổ đông.

**TM. BAN KIỂM PHIẾU  
TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Tiến Hùng**