



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

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi,
Số 1, Đường 1, KCN Biên Hoà 1,
TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Tel : 84.61.8860788
Fax : 84.61.8860783
E-mail : chauduc@sonadezi.com.vn

Số: 74./BC-SZC-HĐQT

Châu Đức, ngày 23 tháng 03 năm 2017

**BÁO CÁO TỔNG KẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ II (2012–
2017) VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NHIỆM KỲ III (2017 – 2022)**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

I. Tổng kết hoạt động của HĐQT Công ty nhiệm kỳ II (2012–2017)

1. Sự thay đổi nhân sự trong giai đoạn (2012–2017)

– Nhân sự của HĐQT Công ty bao gồm 5 thành viên. Trong nhiệm kỳ có các thay đổi, biến động về nhân sự, tuy nhiên số lượng thành viên HĐQT vẫn được duy trì ổn định. Trong đó chức Chủ tịch HĐQT do Ông Phạm Xuân Bách đảm nhận, được sự tín nhiệm của Hội đồng Quản trị bầu ra.

– Danh sách thành viên Hội đồng quản trị qua các năm như sau:

STT	Thời gian	Sự kiện	Họ và tên TV HĐQT		Đại diện
1	25/04/2012	ĐHĐCĐ thường niên	Ông	Phạm Xuân Bách	Tổng Công ty Phát triển KCN
2			Bà	Nguyễn Thị Thu Hương	Quỹ Đầu tư và Phát triển Đồng Nai
3			Ông	Trần Thanh Hải	Tổng Công ty Phát triển KCN
4			Ông	Nguyễn Văn Tuấn	CTCP Sonadezi Long Thành
5			Bà	Nguyễn Thị Mai Thanh	CTCP Cơ điện lạnh REE
1	27/04/2015	ĐHĐCĐ thường niên	Ông	Phạm Xuân Bách	Tổng Công ty Phát triển KCN
2			Bà	Nguyễn Thị Thu Hương	Quỹ Đầu tư và Phát triển Đồng Nai
3			Ông	Trần Thanh Hải	Tổng Công ty Phát triển KCN
4			Ông	Nguyễn Văn Tuấn	CTCP Sonadezi Long Thành
5			Ông	Quách Vĩnh Bình	CTCP Cơ điện lạnh REE
1	12/05/2016	ĐHĐCĐ thường niên	Ông	Phạm Xuân Bách	Tổng Công ty Sonadezi
2			Ông	Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Công ty Sonadezi
3			Ông	Đinh Ngọc Thuận	Tổng Công ty Sonadezi
4			Ông	Phạm Anh Tuấn	CTCP Sonadezi Long Thành
5			Ông	Quách Vĩnh Bình	CTCP Cơ điện lạnh REE

2. Công tác quản trị Công ty, chỉ đạo và giám sát hoạt động SXKD đối với Ban Tổng Giám đốc

2.1. Công tác quản trị Công ty

HĐQT nhiệm kỳ II đã tập trung nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác quản trị Công ty, bảo đảm phù hợp với quy định hiện hành, Điều lệ Công ty và thực tiễn hoạt động kinh doanh, chiến lược đầu tư phát triển giai đoạn 2012-2017. Các nội dung chủ yếu về công tác quản trị công ty như sau:

a. Cập nhật và duy trì các quy chế quản trị Công ty:

– Quy chế quản trị nội bộ Công ty: Ban hành quy chế quản trị nội bộ Công ty (gồm Quy chế Quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế quản lý tài chính, Quy định quy hoạch cán bộ...) theo hướng dẫn của Tổng Công ty Sonadezi và quy định của Luật doanh nghiệp, luật chứng khoán, định kỳ 6 tháng và năm Công ty thực hiện báo cáo quản trị cho Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

– Quy định về phân công nhiệm vụ Ban Tổng Giám đốc: Ban hành quy định về phân công nhiệm vụ Ban Tổng Giám đốc trong đó quy định cụ thể về phân cấp quản lý, chế độ giám sát, chế độ làm việc của Ban Tổng Giám đốc.

– Ủy quyền cán bộ quản lý thực hiện công bố thông tin theo quy định.

b. Thực hiện sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty: Trong nhiệm kỳ II (2012–2017), đã thực hiện sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty 03 lần:

– Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty lần 5 được ĐHĐCĐ thông qua ngày 23/04/2013 theo Điều lệ mẫu đính kèm Thông tư 121/2012/TT-BTC.

– Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty lần 6 được ĐHĐCĐ thông qua ngày 26/01/2015: điều chỉnh vốn điều lệ từ 700 tỷ lên 1.000 tỷ đồng.

– Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty lần 7 được ĐHĐCĐ thông qua ngày 12/05/2016 theo Luật doanh nghiệp 2014 và các quy định khác của Luật chứng khoán.

c. Thay đổi GCN Đăng ký doanh nghiệp:

– GCN Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần 5 ngày 14/05/2012: Thay đổi Trụ sở chính của Công ty từ KDC An Bình sang Tầng 9, Cao ốc Sonadezi.

– GCN Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần 6 ngày 13/06/2013: Cập nhật thông tin Chi nhánh KCN ĐT Châu Đức – 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.

– GCN Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần 7 ngày 04/02/2015: Tăng vốn điều lệ từ 700 tỷ lên 1.000 tỷ đồng.

– GCN Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần 8 ngày 18/05/2016: Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Nguyễn Văn Tuấn – Tổng Giám đốc Công ty CP Sonadezi Châu Đức.

d. Về cơ cấu vốn cổ đông tính đến 09/03/2017:

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số tương cổ phần (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông tổ chức	18	74.757.010	74,76%
2	Cổ đông cá nhân	1.537	25.242.990	25,24%
	Tổng cộng	1.555	100.000.000	100%

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

a. Về sản xuất kinh doanh:

– HĐQT đã chỉ đạo thực hiện, đánh giá kết quả thực hiện và xét duyệt kế hoạch kinh doanh hàng năm, chuẩn bị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm xem xét, thông qua.

– Trong nhiệm kỳ II vừa qua, trước nhiều ảnh hưởng biến động khó khăn của nền kinh tế như khủng hoảng kinh tế toàn cầu, sự thay đổi chính sách về thuế, về ưu đãi đối với hoạt động kinh doanh bất động sản đã ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Một số khó khăn như sau:

+ Về vị trí:

○ So với một số KCN nằm dọc QL.51, KCN Châu Đức nằm cách xa Quốc lộ 51 (Khoảng 15km), hệ thống cảng biển nước sâu Thị Vải, Cái Mép (khoảng từ 16 - 21km) và tỷ lệ lấp đầy của các KCN này còn khá thấp.

○ Đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu vẫn chưa được triển khai, dự án sân bay quốc tế Long Thành cũng chỉ mới dừng lại ở quy hoạch, chưa triển khai thi công.

○ Việc dịch chuyển cụm cảng từ TP.HCM sang BRVT cũng chưa được thực hiện theo đúng lộ trình dẫn đến một số nhà đầu tư quyết định lựa chọn đầu tư vào các KCN thuộc Bình Dương, Đồng Nai để gần TP.HCM – Trung tâm kinh tế lớn nhất Việt Nam.

+ Về Chính sách:

○ Mời gọi nhà đầu tư thứ cấp: Hiện nay chưa có hướng dẫn cụ thể về việc cho nhà đầu tư thứ cấp thuê đất của chủ đầu tư cấp 1 để kinh doanh cho thuê lại đất.

○ Chỉ thị 43-CT/TU ngày 06/08/2014 của Ban thường vụ Tỉnh ủy về thu hút đầu tư trên địa bàn tỉnh BRVT không tiếp nhận một số ngành nghề thuộc lĩnh vực giấy, nhuộm, thuộc da, thép, cao su... và hạn chế một số ngành nghề như: xi mạ, chế biến hải sản, phân bón, sản xuất giày da, may mặc... nên gây nhiều khó khăn trong công tác thu hút đầu tư. Từ đầu năm đến nay, BQL các KCN tỉnh đã từ chối khoảng 20 nhà đầu tư ngay từ buổi tiếp xúc đầu tiên, do các dự án này không bảo đảm các tiêu chí theo định hướng của Chỉ thị số 43-CT/TU.

○ ĐTM được duyệt của KCN Châu Đức ban đầu xây dựng dựa trên tiêu chí ưu tiên thu hút các ngành công nghiệp sạch, công nghệ cao, ít ô nhiễm và một số ngành nghề phổ biến. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện thu hút đầu tư gặp phải rất nhiều khó khăn do rất nhiều nhà đầu tư thuộc danh mục ngành nghề nằm ngoài ĐTM được duyệt. Do đó, hiện nay Công ty đang thực hiện điều chỉnh ĐTM để mở rộng danh mục ngành nghề được phép thu hút vào KCN Châu Đức.

+ Về quy trình thực hiện:

○ Theo quy trình thực hiện như hiện nay, thời gian để cấp giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng mất rất nhiều thời gian do công tác xin chấp thuận chủ trương đầu tư, thỏa thuận địa điểm phải thông qua nhiều cơ quan ban ngành... gây tâm lý e ngại cho các nhà đầu tư.

+ Về đối thủ cạnh tranh:

○ Trên địa bàn tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu hiện có 14 KCN với tổng diện tích đất công nghiệp còn trống có thể cho thuê khoảng hơn 3.700 ha (bao gồm cả KCN Châu Đức) nên tạo nhiều áp lực cho việc thu hút đầu tư vào KCN Châu Đức.

○ Ngày 07/01/2014, Văn phòng Chính phủ đã ban hành Công văn 109/VPCP-QHQT đồng ý chọn **KCN Phú Mỹ 3** (tổng diện tích là 999 ha, trong đó đất công nghiệp và dịch vụ kho cảng hơn 644,34 ha) tại Bà Rịa Vũng Tàu làm KCN chuyên sâu Việt Nam-Nhật Bản. Bên cạnh đó, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cũng đã chọn **KCN Đá Bạc** - huyện Châu Đức (tổng diện tích Giai đoạn 1 khoảng 300 ha, trong đó 186 ha là đất công nghiệp) làm KCN chuyên sâu về công nghiệp hỗ trợ, tạo lợi thế cạnh tranh so với KCN Châu Đức.

+ Về lực lượng lao động: Địa bàn huyện Châu Đức khó tuyển dụng lao động có tay nghề và trình độ chuyên môn cao, chủ yếu chỉ có lao động phổ thông.

– Tuy nhiên với sự nỗ lực của các thành viên HĐQT, Công ty vẫn duy trì ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh các dự án. Các chỉ tiêu chi tiết về hoạt động kinh doanh trong nhiệm kỳ II như sau:

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016
		Thực hiện	Thực hiện	Thực hiện	Thực hiện	Thực hiện
Vốn điều lệ	Tỷ đồng	700,0	700,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0
Tổng tài sản	Tỷ đồng	971,0	1.132,0	1.828,0	2.131,0	1.821,0
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	735,0	766,0	1.083,0	1.103,0	1.090,0
Doanh thu	Tỷ đồng	133,7	143,4	243,5	175,0	124,0
Tổng chi phí	Tỷ đồng	128,6	111,6	182,0	104,0	77,0
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	5,1	31,8	61,4	71,0	48,0
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	4,6	31,8	50,3	62,0	44,0
Lợi nhuận trên cổ phiếu (EPS)	Đồng	67,0	455,0	720,0	546,0	387,0
Tỷ suất lợi nhuận/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	0,61%	4,24%	5,44%	5,67%	4,01%
Cổ tức	%		4%	5%	5%	
Tỷ lệ tăng trưởng Doanh thu	%	69%	7%	70%	-28%	-29%
Tỷ lệ tăng trưởng LN sau thuế	%	-89%	591%	58%	23%	-29%

b. Về đầu tư xây dựng cơ bản:

Trong nhiệm kỳ, HĐQT đã chỉ đạo Ban Điều hành Công ty thực hiện Công tác xây dựng cơ bản đối với các dự án của Công ty và đạt được kết quả sau:

– Đối với Dự án KCN ĐT & Sân Golf Châu Đức:

+ Công tác đất đai:

○ Công tác kiểm kê: Lũy kế đã kiểm kê được 1.624,2 ha (KCN 1.160,58 ha, KĐT 463,62 ha).

- Công tác phê duyệt PABT: Lũy kế đã có QĐ cho 1.263,04 ha với tổng kinh phí bồi thường là 1.031,26 tỷ đồng.
- Chi trả tiền bồi thường: Lũy kế đã chi trả 1.016,47 tỷ đồng (1.242,91 ha).
- Nhận bàn giao mặt bằng: Lũy kế nhận bàn giao đến nay: 1.117,72 ha.
- Công tác thuê/giao đất: Tổng diện tích đã cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là 751,75 ha trong 1.148,25 ha đã có Quyết định giao/thuê đất.

+ Khu Đô thị:

- Khu đô thị Châu Đức: Hoàn tất phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Châu Đức – 650 ha tại quyết định số 1064/QĐ-UBND ngày 04/6/2012 của UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Hoàn tất khảo sát phục vụ lập thiết kế cơ sở và triển khai triển lập TKCS và DADT Khu đô thị.
- Sân Golf 36 lỗ Châu Đức: Hoàn tất quy hoạch chi tiết sân Golf. Đang hoàn chỉnh thiết kế Bản vẽ thi công giai đoạn 02 Sân Golf Resort (18 lỗ).
- KDC Sonadezi Hữu Phước: Hoàn tất phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước tại Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Hoàn tất phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình hệ thống hạ tầng kỹ thuật KDC Sonadezi Hữu Phước. Hoàn tất khảo sát để lập TKBVTC và đang triển khai thực hiện công tác thiết kế BVTC - DTXD hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án.

+ Khu Công Nghiệp Châu Đức:

- Công tác Quy hoạch: hoàn tất điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/2000 Khu công nghiệp Châu Đức phù hợp với tình hình thực tế triển khai và hiện trạng địa chất KCN nhằm khai thác có hiệu quả chức năng sử dụng đất toàn dự án.
- Công tác thiết kế bản vẽ thi công: Đã hoàn tất TKBVTC hạ tầng kỹ thuật KCN giai đoạn 1 – 514ha bao gồm các hạng mục đường giao thông, thoát nước mưa, san nền, cấp nước, cấp điện, thoát nước thải, kênh, mương, cầu, cống. Đang triển khai thiết kế giai đoạn 2 – Khu phía Bắc đường giao thông, san nền, thoát nước thải, cấp nước.
- Công tác thi công: Đã thi công hoàn tất hạ tầng kỹ thuật 270ha, đang tiếp tục hoàn thiện các hạng mục còn lại giai đoạn 1 – 514ha. Cụ thể như sau:
 - ✓ San gạt, dọn dẹp mặt bằng 456 ha;
 - ✓ Dò mìn 1.165,49 ha;
 - ✓ Gia cố kênh Suối Đá Nghệ và nắn kênh dọc ranh KCN 1.938 m;
 - ✓ Thi công hoàn tất 17,48 km phần nền đường, 7,89 km phần mặt đường;
 - ✓ Thi công hoàn tất san nền 311 ha;
 - ✓ Thi công hoàn tất 1,94 km kênh thoát nước;
 - ✓ Thi công hoàn tất 6,65 km đường ống cấp nước;
 - ✓ Thi công hoàn tất 10,07 km hệ thống thoát nước thải;
 - ✓ Thi công hoàn tất hệ thống chiếu sáng đèn đường 0,9 km;
 - ✓ Nhà máy cấp nước: Đã góp vốn để đầu tư Nhà máy Cấp nước Châu Đức, công suất giai đoạn 1 là 50.000m³/ngày đêm với tổng mức đầu tư gần 250 tỷ đồng. Nhà máy Cấp nước Châu Đức đã đưa vào hoạt động ổn định, cung cấp nước cho khu vực.

✓ Nhà máy xử lý nước thải: Đã thi công xây dựng hoàn tất đưa vào vận hành công trình “Module 01 – công suất 4.000m³/ngày.đêm Trạm XLNT tập trung số 02 KCN Châu Đức – Đợt 01 công suất 500 m³/ngày.đêm”, đã được UBND Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp phép xả thải công trình. Đang thực hiện các thủ tục xác nhận hoàn thành môi trường theo ĐTM. Hoàn tất thực hiện kết nối dữ liệu trạm quan trắc về sở Tài nguyên Môi trường BRVT. Đang triển khai công tác Thiết kế BVTC Module 01 – công suất 4.000m³/ngày.đêm Trạm XLNT tập trung số 02 KCN Châu Đức – Đợt 02, nâng công suất lên 4.000m³/ngày.đêm.

○ Cung cấp hệ thống hạ tầng thiết yếu (cấp điện, khí, thông tin liên lạc)

✓ Hệ thống điện: Đã phối hợp Điện lực BRVT đầu tư tuyến điện trung thế trực chính cấp điện cho các Nhà đầu tư trong KCN. Đã bàn giao mặt bằng cho Tổng Công ty Điện lực miền Nam khởi công xây dựng TBA 110kV Châu Đức 1 công suất 63MVA, dự kiến đóng điện vận hành trong quý 02/2017. Hoàn tất thực hiện di dời, nâng cao độ võng đường dây 110kV Bà Rịa Ngãi Giao – Đoạn băng ngang Khu công nghiệp Châu Đức Giai đoạn 02 nhằm khai thác tối đa quỹ đất, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tiếp thị kinh doanh và phục vụ thi công hạ tầng dự án.

✓ Hệ thống thông tin: Đã phối hợp với VNPT Bà Rịa Vũng Tàu đầu tư hệ thống hạ tầng viễn thông vào Khu công nghiệp (Đoạn Đông Tây – Công ty Uy Việt), đáp ứng nhu cầu của Nhà đầu tư.

– Đối với Dự án BOT đường 768:

+ Đường 768:

○ Đường 768 đoạn từ ngã ba Gạc Nai đến đường dẫn vào cầu Thủ Biên: đã xây dựng hoàn tất 16,624Km.

○ Bổ sung hệ thống mương thoát nước dọc tuyến và điều chỉnh thiết kế đường 768 (lần 1) theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 8004/UBND-CNN ngày 14/11/2011: đã xây dựng hoàn tất tháng 05/2015.

○ Bổ sung mương xây đá hộc, hộ lan can mềm, cọc tiêu bên trái đường 768 đoạn từ Km6+978,38 đến Km7+613,23 (đoạn dọc theo Rạch Tân Triều) theo chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai tại văn bản số 202/UBND-CNN ngày 8/1/2014: xây dựng hoàn tất tháng 05/2015.

○ Bổ sung hệ thống thoát nước dọc và thay thế nắp đan dọc trên tuyến đường 768 [thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai tại văn bản số 10794/UBND-CNN ngày 17/11/2014]: đã thanh lý hợp đồng Tư vấn Khảo sát, thiết kế xây dựng tháng 12/2016 và ngưng triển khai thực hiện theo nội dung văn bản số 1550/TB-UBND ngày 07/3/2016.

+ Đường Đồng Khởi từ ngã tư Tân Phong đến ngã ba giao với đường 768:

○ Sơn tín hiệu giao thông trên tuyến để đảm bảo an toàn giao thông: đã hoàn tất tháng 7/2014.

○ Bổ sung Mương thoát nước băng ngang đường Đồng Khởi theo chỉ đạo của UBND tỉnh: xây dựng hoàn tất năm 2013.

○ Bổ sung hệ thống thoát nước dọc hai bên đường Đồng Khởi đoạn từ ngã ba Thiết Giáp đến ngã ba giao với đường 768 (thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai tại thông báo số 10510/TB-UBND ngày 06/11/2014): đã thanh lý hợp đồng Tư vấn Khảo sát, thiết kế xây dựng tháng 12/2016 và ngưng triển khai thực hiện theo nội dung văn bản số 1550/TB-UBND ngày 07/3/2016.

+ Đường Nhà máy nước Thiện Tâm: nhận bàn giao quản lý từ năm 2007

○ Bổ sung hệ thống chiếu sáng trên Đường Nhà máy nước Thiện Tâm đoạn từ trạm thu phí đến đường 768: đã hoàn tất quý I/2012.

○ Gia cố vỉa hè đường Nhà máy nước Thiện Tâm bị sạt lở sau cơn bão số 1 năm 2012: đã hoàn tất quý I/2013.

○ Trung tu lần 1, đợt 2: đã hoàn tất tháng 2/2016.

○ Sửa chữa đoạn tuyến từ Km 3+660 đến Km 3+680 theo hướng từ đường 768 đi quốc lộ 1A cách trạm thu phí số 4A khoảng 100m) bị lún sụt theo đề nghị của Sở GTVT: đã hoàn tất năm 2012.

○ Lắp đặt tường hộ lan, biển báo nguy hiểm hai đầu cầu Bản theo đề nghị của UBND thành phố Biên Hòa: đã hoàn tất tháng 2/2013.

+ Đường song hành Nhà máy nước Thiện Tâm:

○ Đã phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng. Ngưng không đầu tư theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 11742/UBND-CNN ngày 18/12/2014.

+ Trạm thu phí 1,2,3,4b:

○ Trạm thu phí số 1, 3a, 3b: đã hoàn tất xây dựng và đưa vào vận hành thu phí từ ngày 01/12/2015.

○ Mở rộng mặt đường 768 trước Trạm thu phí số 1; Mở rộng mặt đường 768 trước trạm thu phí số 3a: đã hoàn tất quý I/2016.

+ Dự án BOT đường 768 điều chỉnh:

○ Tư vấn thẩm tra dự toán chi phí bước chuẩn bị đầu tư và đề cương nhiệm vụ khảo sát, lập báo cáo nghiên cứu khả thi: đã hoàn tất tháng 9/2016.

○ Tư vấn khảo sát lập báo cáo nghiên cứu khả thi: đã hoàn tất tháng 10/2016.

○ Tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: đã lập xong và trình Cơ quan có thẩm quyền thẩm định phê duyệt tháng 11/2016. Hiện Sở Kế hoạch và Đầu tư đang thẩm định dự án đầu tư.

- Một số khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai các dự án:

+ Dự án KCN – ĐT & Sân Golf Châu Đức:

○ UBND tỉnh điều chỉnh bảng giá đất nên công tác lập và phê duyệt phương án bồi thường phải tạm ngưng để khảo sát trình UBND tỉnh phê duyệt lại giá đất bồi thường.

○ Diện tích kiểm kê để thực hiện bồi thường chưa liên hoàn do một số hộ dân tại xã Nghĩa Thành không hợp tác kiểm kê.

○ Công tác khấu trừ tiền bồi thường gặp khó khăn do thủ tục quyết toán riêng kinh phí bồi thường cho diện tích 396 ha đất được giao thuê.

○ Công tác triển khai thi công cũng gặp khó khăn do vướng mặt bằng, đá cứng, thời tiết mưa nhiều gây ảnh hưởng làm chậm tiến độ.

+ Dự án BOT đường 768:

○ Đường 768 và đường Đồng Khởi chưa có hệ thống thoát nước nên mặt đường thường xuyên ngập nước, không đảm bảo an toàn giao thông. Công ty đã kiến nghị UBND tỉnh chỉ đạo UBND TP.Biên Hòa và UBND huyện Vĩnh Cửu sớm đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước các tuyến đường trên theo Thông báo số 1550/TB-UBND ngày 07/03/2016).

○ Công tác thi công thảm nhựa đường Đồng Khởi đoạn từ ngã ba Thiết Giáp đến ngã ba giao với đường 768 chậm do hiện nay vẫn còn vướng mặt bằng bên trái tuyến.

c. Về công tác nhân sự phát triển nguồn nhân lực:

– Hằng năm Công ty đã rà soát, quy hoạch nguồn nhân lực thông qua việc hoạch định và phê duyệt tổ chức bộ máy, nhân sự cán bộ quản lý cấp cao và định hướng quy hoạch cán bộ quản lý các cấp cho giai đoạn 2012-2017 và giai đoạn 2017-2022 của Công ty.

– Các sự thay đổi quan trọng của Cán bộ quản lý cấp cao:

+ Ngày 24/01/2014 Quyết định miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Ông Trần Hòa Hiệp (điều chuyển công tác);

+ Ngày 30/06/2015 Quyết định miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Ông Trần Anh Dũng (điều chuyển công tác);

+ Ngày 30/09/2015 Quyết định bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Ông Đinh Ngọc Thuận;

+ Ngày 11/05/2016 Quyết định bổ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc Ông Nguyễn Văn Tuấn; đã báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 thông qua.

– Định hướng phát triển nguồn nhân lực:

+ Công ty định hướng phát triển nguồn nhân lực phù hợp với nhu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh thông qua chính sách tuyển dụng và đào tạo cụ thể:

○ Tuyển dụng: Số lượng nhân sự tháng 01/2012 là 150 CB.CNV và đến tháng 12/2016 là 169 CB.CNV.

○ Về chính sách đào tạo:

✓ Đào tạo là nội dung luôn được Công ty chú trọng và đẩy mạnh với nhiều hình thức khác nhau, như đào tạo trong nước, đào tạo ngoài nước,... nhằm nâng cao kỹ năng cũng như bồi dưỡng nghiệp vụ chuyên môn cho CB.CNV. Tổng kinh phí đào tạo từ năm 2012 đến 2016 là: 199.320.000 đồng.

✓ Đã cử 02 CB.CNV tham gia khóa cao học Quản trị kinh doanh (MBA) do trường AIT Thái Lan tổ chức và cho đến nay tất cả CB.CNV được cử đi học đều hoàn thành khóa học và nhận bằng Thạc sỹ.

✓ Ngoài ra, từ năm 2012-2017, Công ty cũng cử CB.CNV tham gia các khóa đào tạo nhằm nâng cao tay nghề, như: Quản trị rủi ro và kiểm soát nội bộ chuẩn COSCO, Hướng dẫn quyết toán thuế 2015 và đối thoại với DN, Lễ tân và ngoại giao trong kinh

doanh, chia sẻ văn hóa doanh nghiệp Hàn Quốc – Nhật Bản, đào tạo nâng cao năng lực cho quản lý cấp trung...

d. Về các hoạt động xã hội của Công ty trong giai đoạn 2012- 2017:

– Trong nhiệm kỳ qua, hưởng ứng lời kêu gọi, vận động của các cơ quan, tổ chức đoàn thể Công ty đã đóng hỗ trợ với với tổng số tiền là **3.150.237.000 đồng** các hoạt động xã hội, từ thiện và đền ơn đáp nghĩa như: ủng hộ quỹ nạn nhân chất độc da cam/dioxin, đóng góp Quỹ “Vì người nghèo”, tặng quà tết cho đồng bào nghèo, ủng hộ góp phần xây dựng nông thôn mới, hỗ trợ học bổng cho sinh viên, ủng hộ Quỹ học bổng “tiếp bước cho em đến trường”, vận động ủng hộ đồng bào bị bão lũ...

– Bên cạnh đó, Công ty cũng luôn hưởng ứng, tham gia tích cực Chương trình “Vạn tấm lòng vàng” do Tổng Công ty Sonadezi phát động đóng góp xây nhà tình thương cho những gia đình có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn trên địa bàn tỉnh Đồng Nai với tổng số tiền là 180.000.000 đồng (30.000.000 đồng/căn nhà).

e. Tình hình niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh (HOSE):

– Trong Quý IV/2016, Công ty đã thực hiện hoàn tất thủ tục lưu ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 184/2016/GCNCP-VSD ngày 09/12/2016).

– Trong tháng 12/2016, Công ty cũng đã chuẩn bị và nộp hồ sơ đăng ký niêm yết tại HOSE. Công ty đã thực hiện giải trình, điều chỉnh, bổ sung hồ sơ theo yêu cầu của HOSE lần 2 tại công văn số 1843/SGDHCM-NY ngày 19/12/2016, lần 3 tại công văn số 155/SGDHCM-NY ngày 08/02/2017.

– Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2014; Luật chứng khoán; Luật Đầu tư; Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán; Thông tư số 123/2015/TT-BTC ngày 19/8/2015 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam; Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600899948 ngày 26/06/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy phép thay đổi sâu đó và lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 18/05/2016. Hiện nay, trong Danh mục ngành nghề kinh doanh mà Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đăng ký với Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai bao gồm ngành “Kinh doanh bất động sản” và các hoạt động liên quan lĩnh vực xây dựng. Đây là một trong 234 ngành nghề kinh doanh có điều kiện theo Luật Đầu tư. Tuy nhiên, các văn bản pháp luật quy định về điều kiện của ngành này không quy định cụ thể về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài, Điều lệ công ty cũng không có quy định khác về việc giới hạn tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài.

– Tại Điểm b Khoản 1 Điều 2a Nghị định số 60/2015/NĐ-CP quy định: “Đối với công ty hoạt động trong ngành nghề kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài mà chưa có quy định cụ thể về sở hữu của nước ngoài thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49%”.

– Do đó, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua tỷ lệ sở hữu nước ngoài mà Công ty đang áp dụng tối đa là 20% và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện các thủ tục với các cơ quan, tổ chức theo đúng quy định của pháp luật.

– Đến thời điểm này, do HOSE yêu cầu xét chỉ số ROE của năm 2016 (phải ≥ 5), tuy nhiên ROE năm 2016 chỉ đạt 4,48 dẫn đến khả năng chưa thể niêm yết trong quý I năm 2017.

f. Chương trình “Cải cách DNNN và hỗ trợ quản trị Công ty” và công tác sáp nhập Công ty CP Sonadezi Long Thành – Công ty CP Sonadezi Châu Đức:

– Chương trình “Cải cách DNNN và hỗ trợ quản trị công ty” vay vốn của Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) nhằm tái cấu trúc nợ để cải thiện tình hình tài chính; đổi mới quy trình hoạt động, quản lý công ty; đổi mới thể chế nhằm nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp và hiệu quả hoạt động của các DNNN. Nhận thấy các quyền lợi từ chương trình mang lại như: Được tham gia vay vốn OCR để tái cơ cấu nợ nếu đáp ứng các yêu cầu của chương trình; Được các chuyên gia tư vấn của chương trình đánh giá và đưa ra các khuyến nghị nâng cao năng lực quản trị, được tham gia vào chương trình hỗ trợ quản trị công ty sử dụng nguồn vốn vay ưu đãi ADF... tại kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2014, Hội đồng Quản trị Công ty đã thống nhất đưa nội dung triển khai chương trình này để xin ý kiến ĐHĐCĐ và đã được ĐHĐCĐ nhất trí thông qua. Tuy nhiên, đến nay chương trình này đang tạm dừng lại theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ. Hội đồng Quản trị sẽ có báo cáo ĐHĐCĐ khi có chủ trương mới từ Chính phủ.

– Công tác sáp nhập Công ty CP Sonadezi Long Thành – Công ty CP Sonadezi Châu Đức nhận được sự ủng hộ cao từ đại đa số cổ đông Công ty CP Sonadezi Châu Đức tại kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2016, nhưng trái lại phần lớn cổ đông của Công ty CP Sonadezi Long Thành đều biểu quyết không thông qua nội dung sáp nhập 02 công ty. Do đó, việc sáp nhập tạm thời chưa thể tiến hành như kế hoạch. Hội đồng Quản trị Công ty kính trình ĐHĐCĐ chấp thuận việc tạm dừng triển khai giao dịch sáp nhập Công ty CP Sonadezi Long Thành và Công ty CP Sonadezi Châu Đức.

3. Đánh giá chung hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ II (2012-2017)

– Trong nhiệm kỳ 2012-2017, mặc dù gặp nhiều khó khăn, tuy nhiên HĐQT Công ty đã hoàn thành tốt nhiệm vụ chiến lược đã được đề ra.

– Tuân thủ các quy định của pháp luật, chế độ kế toán, điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty 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 và các quy định của nhà nước.

– Thực hiện tốt các 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 chuẩn bị nguồn lực cho phát triển.

II. Định hướng hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ III (2017-2022)

– Tiếp tục cải tiến hệ thống tổ chức, quản lý Công ty, hoàn thiện các quy chế quản trị Công ty, bảo đảm năng lực và hiệu quả quản lý phù hợp với Điều lệ, luật định và thực tiễn hoạt động của công ty.

– Tiếp tục hoàn thiện hồ sơ đăng ký và hoàn tất niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh (HOSE).

– Tập trung quản trị chiến lược phát triển công ty, soát xét lại hiệu quả của vốn đầu tư, hợp tác toàn diện với các đối tác chiến lược.

– Đẩy mạnh công tác chỉ đạo giám sát và đánh giá hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong quá trình xây dựng, tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh hàng quý/hàng năm của Công ty, bảo đảm chất lượng tăng trưởng theo mục tiêu đã đề ra.

– 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.

– Tăng cường công tác nghiên cứu và phê duyệt triển khai các dự án bất động sản và dịch vụ phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.

– Đẩy mạnh chính sách đào tạo và tuyển dụng phù hợp để xây dựng đội ngũ lao động có chất lượng cao phù hợp với định hướng phát triển của Công ty. Duy trì các chế độ chính sách phát triển nguồn nhân lực, đào tạo bổ sung đội ngũ cán bộ quản lý kế thừa, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động.

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

– Chú trọng phát triển kinh doanh bền vững đi đôi với chính sách thân thiện với môi trường, trách nhiệm xã hội, cộng đồng.

Với những định hướng cụ thể trên, trong giai đoạn 2017 – 2022, HĐQT sẽ 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.

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua Báo cáo tổng kết hoạt động của HĐQT Nhiệm kỳ II (2012-2017) và định hướng hoạt động của HĐQT Nhiệm kỳ III (2017 - 2022) của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức như trên.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, ĐHĐCĐ.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Phạm Xuân Bách