



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

Tel : 84-61-8860784 / 8860785
Fax : 84-61-8860783
Email : chauduc@sonadezi.com.vn

Số: 123 /BC-SZC-VPCT

Châu Đức, ngày 07 tháng 5 năm 2012

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2011

Tên công ty đại chúng: Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức

Năm báo cáo: năm 2011

I. Lịch sử hoạt động của Công ty

1. Thông tin Công ty:

- Ngày thành lập: ngày 26/6/2007
- Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp: mã số doanh nghiệp 3600899948 sửa đổi lần 04 ngày 04/8/2011
- Vốn Điều lệ: 700 tỷ đồng
- Văn phòng làm việc tại Biên Hòa: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 01, Đường 01, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 061-8860788; Fax: 061-8860783.
- Văn phòng làm việc tại Khu công nghiệp Châu Đức: đường số 11, thôn Hữu Phước, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Điện thoại: 064-3977076; Fax: 064-3977090.
- Văn phòng đại diện: số 101, đường Nguyễn Thái Học, phường 7, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.
- Website: www.sonadezichauduc.com.vn; www.sonadezi.com.vn;
- Email: chauduc@sonadezi.com.vn

2. Quá trình thành lập:

Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức là Công ty Cổ phần nằm trong hệ thống tổ hợp Công ty Mẹ - Con Sonadezi, Công ty Mẹ là Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi).

Với hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực phát triển các Khu công nghiệp nói riêng và bất động sản công nghiệp, dân dụng nói chung, từ nền tảng Khu công nghiệp đầu tiên của Việt Nam là Khu công nghiệp Biên Hòa 1 được chuyển giao từ Chính phủ Pháp, Tổng Công ty Sonadezi đến 2010 đã hình thành và phát triển thành công 10 trong số 29 KCN của tỉnh Đồng Nai với nhiều tên tuổi nổi tiếng trong cả nước như: KCN Biên Hòa 1, KCN Biên Hòa 2, KCN Amata, KCN Long Thành ...

Năm 2007, nhận thấy tiềm năng to lớn trong ngành phát triển bất động sản công nghiệp còn mới mẻ của tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Sonadezi đã quyết định lựa chọn, đầu tư phát triển một dự án khu công nghiệp phức hợp hoàn toàn mới, với sự kết tinh kinh nghiệm từ quá trình phát triển các khu công nghiệp trước đây, để hình thành một không gian khép kín, luân chuyển liên thông giữa môi trường sản xuất kinh doanh hiện đại, ít ô nhiễm với không gian sống tiện nghi, năng động và khu vực giải trí xanh, sạch, đẹp. Dự án được mang tên chính địa danh khu vực sẽ triển khai là Khu công nghiệp – Đô thị Châu Đức có quy mô 2.287 ha (sau các bước thủ tục, Công ty đã bàn giao khoảng 42 ha thuộc Khu tái định cư cho huyện Châu Đức triển khai thi công, như vậy diện tích còn lại của dự án KCN – ĐT Châu Đức là 2.245 ha) với các phân khu chính là khu công nghiệp đa ngành, khu công nghệ cao, khu đô thị, khu thương mại dịch vụ và sân golf 36 lỗ.

Để tập trung tiềm lực và vận hành một cách chuyên nghiệp, Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đã được ra đời và trên cơ sở kế thừa Công ty CP Phát triển Hạ tầng Sonadezi, thực hiện đổi tên và nâng vốn điều lệ tại Đại hội đồng cổ đông bất thường 15/9/2007 để nhận nhiệm vụ đầu tư phát triển Dự án này.

3. Việc niêm yết:

Đến hết năm 2010, Công ty đã thực hiện xong 4 đợt góp vốn vào tháng 11 năm 2007, tháng 3, tháng 6 năm 2008 và tháng 11 năm 2010 với số vốn đã huy động là: 700.000.000.000 đồng (Bảy trăm tỷ đồng), chiếm 100% vốn điều lệ đăng ký.

Cơ cấu cổ đông đến 31/12/2011 là:

- 20 cổ đông pháp nhân nắm giữ 44.508.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 63,58%
- 1585 cổ đông thể nhân nắm giữ 25.491.490 cổ phần, chiếm tỷ lệ 36,42%.

Lộ trình niêm yết cổ phiếu của Công ty không diễn tiến theo như kế hoạch đã đề ra do diễn biến thị trường chứng khoán không thuận lợi, hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty chưa ổn định, chưa hấp dẫn nhà đầu tư. Vì vậy, tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011, Công ty đã xin hoãn thời gian niêm yết sang đầu năm 2013 và đã được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

4. Các sự kiện:

- Ngày 26/6/2007: thành lập Công ty với tên ban đầu là Công ty Cổ phần phát triển Hạ tầng Sonadezi.
- Ngày 15/9/2007: đổi tên thành Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.
- Ngày 05/11/2007: thành lập Văn phòng Đại diện tại Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.
- Tháng 11/2008: hoàn thành xây dựng và chính thức đưa Văn phòng Khu công nghiệp Đô thị Châu Đức tại thôn Hữu Phước, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức vào hoạt động.
- Quý IV/2010: hoàn tất đầu tư và đưa vào khai thác 2 trạm thu phí của DA BOT trên đường Đồng Khởi và đường Nhà máy nước Thiện Tân.
- Tháng 01/2012: Khai trương Văn phòng Trụ sở chính tại Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, số 01, đường 01, KCN Biên Hòa 1, Đồng Nai.

- Tháng 02/2012: Chính thức khai trương Khu Dịch vụ Thể dục Thể thao Sonadezi (Sân Tập Golf) quy mô 4,4 ha tại hầm đá thuộc khuôn viên trường Cao đẳng Công Nghệ và Quản Trị Sonadezi, KCN Biên Hòa 2, Đồng Nai.
- Tháng 02/2012: Khởi công xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN - ĐT Châu Đức tại đường 31, thôn Hữu Phước, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, Bà Rịa Vũng Tàu.

5. *Quá trình phát triển:*

- Ngành nghề kinh doanh:
 - + Đầu tư phát triển đô thị công nghiệp, khu công nghiệp, khu dân cư và sân golf;
 - + Kinh doanh công trình kết cấu hạ tầng;
 - + 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 và giao thông;
 - + Thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp và giao thông;
 - + Dịch vụ du lịch; kinh doanh nhà hàng, khách sạn, cao ốc, văn phòng cho thuê;
 - + Kinh doanh kho bãi, dịch vụ vận tải;
 - + Cung cấp nước;
 - + Khai thác, sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng;
 - + Đào tạo dạy nghề;
 - + Dịch vụ tư vấn, bảo vệ môi trường;
 - + Đầu tư tài chính vào doanh nghiệp khác; hoạt động cho thuê tài chính;
 - + Mua bán, cho thuê nhà xưởng;
 - + Kinh doanh khu giải trí, thể dục thể thao;
 - + Giao dịch mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản, môi giới bất động sản, định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, đấu giá bất động sản, quản lý bất động sản, sàn giao dịch bất động sản;
 - + Kinh doanh và cung cấp dịch vụ quảng cáo, hoạt động sản xuất chương trình truyền hình, chiếu phim và các dịch vụ gia tăng viễn thông.
- Tình hình hoạt động:

Hiện Công ty đang triển khai các dự án sau:

 - + Dự án Khu công nghiệp Đô thị Châu Đức:
 - o Địa điểm: tại xã Suối Nghệ, xã Nghĩa Thành, huyện Châu Đức và xã Châu Pha, xã Sông Xoài, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.
 - o Quy mô: **2.245,15** ha trong đó diện tích khu công nghiệp 1.556,14 ha và khu đô thị 689,01 ha. Các phân khu chức năng theo quy hoạch được duyệt: Khu Công nghệ cao 193 ha; Khu công nghiệp đa ngành 734 ha; Khu công nghiệp ít ô nhiễm 139 ha.
 - o Tổng vốn đầu tư ban đầu là: **4.056,186** (bốn ngàn không trăm năm mươi sáu tỷ một trăm tám mươi sáu) triệu đồng.

- Tình hình triển khai:
 - Đã kiểm kê được 1.317,14 ha, có quyết định phê duyệt phương án bồi thường cho 809,6 ha.
 - Tính đến hết quý I/2012, Công ty đã thực hiện chi trả tiền bồi thường là 570,95 tỷ đồng, tương ứng với diện tích 752,8 ha.
 - Diện tích mặt bằng đã nhận bàn giao đến nay là 601,1 ha. Công ty cũng hoàn tất các thủ tục và nhận Quyết định giao đất cho 184 ha.
 - Về công tác xây dựng cơ bản, tình hình triển khai như sau:
 - Hoàn tất công tác lập, phê duyệt thiết kế cơ sở và dự án đầu tư trong tháng 8/2011;
 - Hoàn tất Hồ sơ quy hoạch 1/500 Khu đô thị và sân Golf;
 - Hoàn tất quy hoạch 1/500 Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước;
 - Hoàn tất thiết kế bản vẽ thi công cho các hạng mục: hệ thống giao thông giai đoạn 1, san nền đợt 1, cầu, cống, kênh Suối Đá Nghệ;
 - Một số hạng mục đang tiến hành thiết kế là Nút giao số 1 và đường song hành phía Bắc, Trạm Xử lý nước thải số 2 – Module 1 công suất 4.000 m³/ngày đêm;
 - Công tác thi công: đến nay đã ban gạt, san ủi cho 248 ha và đã khởi công 3 gói hạng mục công trình là:
 - ✚ Gói 1: nền đường Đ.02A, nền đường song hành phía Nam, cống tạm đường Đ.02A và vận chuyển đất lô số 36;
 - ✚ Gói 2: nắn tuyến kênh Suối Đá Nghệ, lắp đặt cống hộp tạm và nền đường Đ.04 (đoạn 1), san nền lô 21, cung cấp đất lô 34 và 36);
 - ✚ Gói 3: san nền lô 22, cung cấp đất lô 37.
- Ngoài ra cũng phối hợp các đơn vị chuyên ngành Điện, Nước, Thông tin, Khí gas để thống nhất chủ trương cung cấp dịch vụ cho KCN, phối hợp Điện lực Bà Rịa Vũng Tàu khảo sát phương án xây dựng lưới trung thế tại khu vực triển khai thi công (Đ.02, Đ.04, đường Đông Tây). Ngày 22/3/2012, Công ty Cổ phần Cấp nước Châu Đức đã chính thức khởi công xây dựng Nhà máy nước và tuyến ống cấp nước thô thuộc công trình nhà máy nước mặt Phú Mỹ công suất 100.000 m³/ngày đêm, vị trí đặt tại KCN Châu Đức.
- + Dự án BOT đường 768: Với quy mô cải tạo, đầu tư mới 6 tuyến đường (tổng chiều dài 48,17 km), 4 cầu và 4 trạm thu phí. Tình hình dự án đến hết Quý I/2012 như sau:
 - Vận hành ổn định Trạm thu phí 2a, 2b trên đường Đồng Khởi và Trạm 4a trên đường Nhà máy nước Thiện Tân, các hạng mục đã hoàn tất là đầu tư Đường dẫn vào cầu Thủ Biên, đầu tư nâng cấp Đường Nhà máy nước Thiện Tân, Đường Đồng Khởi.

- Các công trình đang triển khai thi công là cầu Rạch Tôm và Tuyến đường 768 trong đó đã hoàn tất thi công với tổng chiều dài 3.907,31 m; đang triển khai thi công 3.869,86 m (hiện tại còn vướng mặt bằng là 2.223,28 m).
- Nhìn chung công tác đầu tư xây dựng các tuyến đường trong dự án đang thực hiện đúng tiến độ yêu cầu của Hợp đồng BOT đã ký giữa Công ty và tỉnh Đồng Nai.
- + Dự án Khu dịch vụ Thể dục Thể thao Sonadezi (sân tập golf):
 - Địa điểm: tại hầm đá thuộc khuôn viên trường Cao đẳng Công Nghệ và Quản Trị Sonadezi, KCN Biên Hòa 2, Đồng Nai.
 - Quy mô: 4,4 ha. Sân tập được thiết kế hai tầng với hơn 70 ô đánh, có các khu vực green và dự kiến mở rộng giai đoạn 2 với đường đánh par 4 & par 3 ngay tại sân tập.
 - Sân tập golf chính thức khai trương và đi vào hoạt động từ tháng 02/2012. Với vị trí thuận lợi, nằm giữa KCN Biên Hòa 2, xung quanh giáp với các KCN khác như: KCN Biên Hòa 1, KCN Long Bình, KCN Amata, lại thuận tiện giao thông, sân tập golf ngày càng thu hút được lượng lớn khách hàng nước ngoài, cũng như dân cư trên địa bàn thành phố Biên Hòa. Đây cũng là dự án khởi động tạo nền tảng để xây dựng, vận hành sân Golf 36 lỗ tại dự án KCN – ĐT Châu Đức trong thời gian tới.

6. Định hướng phát triển:

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:
 - + Đầu tư phát triển thành công Dự án Khu công nghiệp Đô thị Châu Đức quy mô 2.245 ha tại tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu và Dự án BOT đường 768 tại tỉnh Đồng Nai.
 - + Mở rộng, phát triển không ngừng các dự án bất động sản công nghiệp và dân dụng tại các Vùng kinh tế trọng điểm của Việt Nam.
 - + Trở thành công ty đầu tư phát triển bất động sản uy tín và chuyên nghiệp của Việt Nam.
- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:
 - + Trực tiếp quản lý đầu tư hạ tầng kỹ thuật các dự án của công ty là Khu công nghiệp Đô thị Châu Đức, cơ bản đến 2020 hoàn tất hạ tầng kỹ thuật toàn khu và Đường 768, cơ bản đến 2015 hoàn tất mạng lưới các tuyến đường.
 - + Liên kết, liên doanh với các đối tác trong và ngoài nước để đầu tư xây dựng, cung cấp các dịch vụ chuyên nghiệp trong quản lý khu đô thị, khu du lịch, sân golf ...
 - + Phát triển mạng lưới các công ty thành viên để chuyên trách quản lý các mảng dịch vụ như kinh doanh bất động sản dân dụng, điện, nước, môi trường, công nghệ thông tin, du lịch, giáo dục, dịch vụ hạ tầng khu công nghiệp ...
 - + Tận dụng, phát huy lợi thế về quản trị, tiềm lực tài chính và thương hiệu của Tổng Công ty Sonadezi trong lĩnh vực bất động sản công nghiệp để tạo sự khác biệt và duy trì lợi thế cạnh tranh.

II. Báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty:

1. Kết quả hoạt động trong năm:

- Doanh thu	:	79.081 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	48.822 triệu đồng
- Thuế Thu nhập	:	5.484 triệu đồng

2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Chịu ảnh hưởng chung từ khủng hoảng kinh tế, tài chính thế giới cùng với sự suy giảm, lắng đọng của thị trường bất động sản công nghiệp và dân dụng của Việt Nam, tình hình thu hút FDI có dấu hiệu hồi phục song còn yếu và chưa ổn định, kết quả sản xuất kinh doanh năm 2011 đã ghi nhận sự nỗ lực vượt qua khó khăn chung của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc song vẫn chưa đạt mục tiêu về doanh số 123 tỷ, lợi nhuận trước thuế 80 tỷ như Đại hội đồng cổ đông 2011 đã thông qua.

Về kinh doanh đất công nghiệp cho thuê: đến nay đã có 4 nhà đầu tư đăng ký thuê đất trong Khu công nghiệp với diện tích 29,69ha. Đây là các Nhà đầu tư bất động sản chuyên nghiệp chấp thuận hợp tác, chia sẻ nguồn lực tài chính với công ty trong giai đoạn đầu khó khăn, cần một nguồn vốn lớn để thực hiện giải phóng mặt bằng và đầu tư các hạng mục cơ sở hạ tầng cơ bản, đáp ứng nhu cầu thuê của Nhà đầu tư. Mặc dù trong năm 2011 vừa qua, Tỉnh BRVT đã gấp rút tháo gỡ các khó khăn vướng mắc để hoàn tất thủ tục giao đất cho Công ty là 184 ha song thời điểm nhận Quyết định giao đất rơi vào Quý IV/2011, Công ty không thể triển khai ngay việc đầu tư cơ sở hạ tầng, dẫn đến tốc độ tiếp thị bán hàng chậm lại, ảnh hưởng đến kết quả doanh số chỉ đạt 70% so với kế hoạch.

Về mảng thu phí: bắt đầu thu phí từ quý 4/2010, đến nay các Trạm 4a trên Đường Nhà máy nước Thiện Tân, Trạm 2a, 2b trên đường Đồng Khởi đã đi vào ổn định với mức tăng doanh số 10% so với dự kiến.

- Về mảng dịch vụ tư vấn giám sát: trong năm đã thực hiện 35 hợp đồng tư vấn giám sát trong đó 19 Hợp đồng chuyển tiếp từ 2010 và 16 Hợp đồng ký mới trong 2011. Đến nay đã hoàn tất thi công, thanh lý cho 26 hợp đồng, các hợp đồng còn lại đang tiếp tục triển khai.

3. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai:

- Dự án Khu công nghiệp đô thị Châu Đức: với quy mô 2.245 ha và nhiều phân khu chức năng được hoạch định rất nhiều giai đoạn để phát triển, sơ bộ như sau:
 - + 2010 – 2020: cơ bản hoàn tất xây dựng hạ tầng kỹ thuật và lấp đầy diện tích có thể cho thuê của Khu công nghiệp
 - + 2010 – 2015: kêu gọi đối tác chiến lược để đầu tư sân golf
 - + 2015 – 2025: kêu gọi các nhà đầu tư thứ cấp, đối tác chiến lược để đầu tư các tiểu dự án của Khu đô thị.
 - + 2020 – 2057: kinh doanh, quản lý, vận hành bất động sản công nghiệp và dân dụng.

- + Đối với Khu công nghiệp, thị trường, mục tiêu hướng đến:
 - o Thu hút FDI từ các quốc gia Nhật Bản, Hoa Kỳ, các nước EU, Hàn Quốc, Đài Loan, Australia, Thái Lan, Singapore, Trung Quốc ...
 - o Tập trung vào các dự án công nghệ cao, công nghệ điện tử, thông tin, công nghiệp phụ trợ, dịch vụ, bất động sản.
- + Đối với Khu đô thị, thị trường, mục tiêu hướng đến:
 - o Thu hút nhà đầu tư thứ cấp, đối tác chiến lược có nhiều năm kinh nghiệm trong kinh doanh bất động sản để liên kết đầu tư các dự án thành phần của khu đô thị, khu du lịch và sân golf.
 - o Thu hút các nhà phân phối bất động sản chuyên nghiệp để hợp tác kinh doanh
 - o Thu hút các nhà quản lý địa ốc nổi tiếng, uy tín để khai thác, vận hành bất động sản.
- Dự án BOT đường 768: song song với quá trình đầu tư xây dựng hệ thống mạng lưới đường 768, sẽ tiếp tục tìm kiếm các khu đất dọc tuyến và lân cận khu vực dự án để hình thành, phát triển các dự án kinh doanh công trình hạ tầng, bất động sản mới để tạo thêm nguồn thu hỗ trợ cho nguồn thu từ dự án BOT 768.
- Ngoài ra sẽ tiếp tục tìm kiếm để đầu tư, phát triển các dự án bất động sản mới trong các vùng kinh tế trọng điểm của Việt Nam.

III. Báo cáo của Ban Giám đốc

1. Báo cáo tình hình tài chính:

- Tình hình tài chính của công ty tại thời điểm 31/12/2011:

Năm tài chính của công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính của công ty sử dụng đơn vị tiền tệ là đồng Việt Nam (VND) và đã phản ánh trung thực tình hình tài chính của công ty tại thời điểm 31/12/2011.

- + Trích khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng.
- + Tiền lương bình quân của CBCNV năm 2011 là 6,0 triệu đồng/người/tháng.
- Khả năng sinh lời, khả năng thanh toán:
 - + Khả năng thanh toán hiện hành: 2,46 lần
 - + Khả năng thanh toán nhanh: 0,73 lần
 - + Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần: 58,55%
 - + Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản: 4,44%
 - + Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu: 5,68%
 - + Tổng tài sản đến 31/12/2011: 975.442.549.444 đồng.
 - + Tổng số cổ phiếu theo từng loại: đã phát hành 70.000.000 cổ phiếu phổ thông.

- + Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: đến ngày 31/12/2011, có 70.000.000 cổ phiếu đang lưu hành.

2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011:

+ Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:	44.652.123.769 đồng
+ Doanh thu hoạt động tài chính:	29.362.921.887 đồng
+ Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh:	45.258.566.184 đồng
+ Thu nhập khác:	3.563.638.010 đồng
+ Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế:	48.822.204.194 đồng
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp:	5.483.978.128 đồng
+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp:	43.338.226.066 đồng

Các báo cáo tài chính đã được kiểm toán theo qui định của pháp luật về kế toán (được đính kèm theo báo cáo).

IV. Bản giải trình báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán:

- Đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học thành phố Hồ Chí Minh (AISC).
- Ý kiến kiểm toán độc lập: “xét trên các khía cạnh trọng yếu, các báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả sản xuất kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan”.

V. Các công ty có liên quan:

- Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của tổ chức, công ty: không
- Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do tổ chức, công ty nắm giữ: không
- Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan:

+ Công ty CP Sonadezi Long Bình:	31.518.125.000 đồng	(4,2%)
+ Công ty CP Dịch vụ Sonadezi:	1.500.000.000 đồng	(3%)
+ Công ty CP Cấp nước Châu Đức:	12.000.000.000 đồng	(12%)

VI. Tổ chức và nhân sự:

- Cơ cấu tổ chức của công ty:
 - + Đại hội đồng cổ đông
 - + Ban kiểm soát
 - + Hội đồng quản trị
 - + Ban Tổng Giám đốc
 - + Các Phòng/Ban chuyên môn, Xí nghiệp trực thuộc, Văn phòng Đại diện.
- Các thành viên Ban điều hành:
 - + Tổng Giám đốc: Ông Phạm Xuân Bách
 - + Phó Tổng Giám đốc: Ông Trần Anh Dũng

- + Phó Tổng Giám đốc: Ông Trần Hòa Hiệp
- + Phó Tổng Giám đốc: Ông Trương Thanh Hiệp
- + Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng: Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hoa
- Quyền lợi của Ban điều hành: theo quy chế thang bảng lương và các chế độ theo quy chế hoạt động của Công ty.
- Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động: Tổng số lượng cán bộ, nhân viên đến cuối năm 2011 là 150 người, trực thuộc các phòng ban chức năng của Công ty. Chính sách đối với người lao động: được thực hiện đúng, đủ theo các quy định của nhà nước. Ngoài ra còn có các hỗ trợ đặc thù khác theo quy chế hoạt động của Công ty.

VII. Thông tin cổ đông/thành viên góp vốn và Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị/Chủ tịch và Ban kiểm soát/Kiểm soát viên:

- Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị: hiện có 5 thành viên (tính đến tháng 3/2012)
 - + Ông Phạm Xuân Bách: Chủ tịch
 - + Ông Trần Thanh Hải: Phó Chủ tịch
 - + Ông Ngô Đức Thành: Thành viên
 - + Ông Nguyễn Văn Tuấn: Thành viên
 - + Bà Nguyễn Thị Thu Hương: Thành viên
 (Trừ Chủ tịch Công ty, 4 thành viên HĐQT còn lại đều là các thành viên độc lập không điều hành)
- Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát: số lượng 03 thành viên (tính đến tháng 3/2012)
 - + Bà Lê Thị Hoàng Oanh: Trưởng Ban
 - + Bà Nguyễn Thị Thu Vân: Thành viên
 - + Ông Hoàng Trọng Nghĩa: Thành viên
- Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát: áp dụng từ sau Đại hội đồng cổ đông thường niên 2011 là:
 - + Thành viên Hội đồng quản trị: 2.000.000 đồng/người/tháng.
 - + Thành viên Ban kiểm soát: 1.000.000 đồng/người/tháng.
 - + Tổng thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát đã chi trả trong năm 2011 là 156 (một trăm năm mươi sáu) triệu đồng, được chi trả theo từng quý.
- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc đã có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty: 4 người bao gồm Chủ tịch, Trưởng Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng.

2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông:

a. Thông tin chi tiết về từng cổ đông lớn:

(1). TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP (SONADEZI)

- + Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu Công Nghiệp Biên Hòa 1, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.
- + Ngành nghề kinh doanh: Đầu tư kinh doanh bất động sản khu công nghiệp, khu dân cư, đầu tư xây dựng các công trình giao thông và dân dụng công nghiệp ...
- + Số lượng cổ phần : 14.040.000 cổ phần chiếm 20,06% / tổng số cổ phần đang lưu hành.

(2). CÔNG TY CP SONADEZI LONG THÀNH (SZL)

- + Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.
- + Ngành nghề kinh doanh: Khảo sát, thiết kế, đầu tư, xây dựng, quản lý, kinh doanh dịch vụ hạ tầng kỹ thuật KCN, khu dân cư; xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng công nghiệp; cho thuê kho, nhà xưởng ...
- + Số lượng cổ phần : 7.000.000 cổ phần chiếm 10,00 % / tổng số cổ phần đang lưu hành.

(3). CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH (REE)

- + Địa chỉ: Số 364 Cộng Hòa, P13, Q.Tân Bình, TP HCM
- + Ngành nghề kinh doanh chính: các dịch vụ về tài chính ngân hàng, điện, nước, Bất động sản
- + Số lượng cổ phần: 10.463.500 cổ phần chiếm 14,95% / tổng số cổ phần đang lưu hành.

b. Cơ cấu cổ đông sáng lập:

STT	MÃ CD	TÊN CỔ ĐÔNG	SL CP SỞ HỮU	TỶ LỆ
1	01	TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KCN	14.040.000	20,06%
2	02	CÔNG TY CP SONADEZI LONG THÀNH	7.000.000	10,00%
3	03	QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐỒNG NAI	2.800.000	4,00%
TỔNG CỘNG				34,06%

c. Thông tin chi tiết về cổ đông sáng lập:

(1). TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP (SONADDEZI)

- + Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu Công Nghiệp Biên Hòa 1, Tỉnh Đồng Nai, Việt nam.
- + Ngành nghề kinh doanh: Đầu tư kinh doanh bất động sản khu công nghiệp, khu dân cư, đầu tư xây dựng các công trình giao thông và dân dụng công nghiệp ...
- + Số lượng cổ phần : 14.040.000 cổ phần chiếm 20,06% / tổng số cổ phần đang lưu hành.

(2). CÔNG TY CP SONADEZI LONG THÀNH (SZL)

- + Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

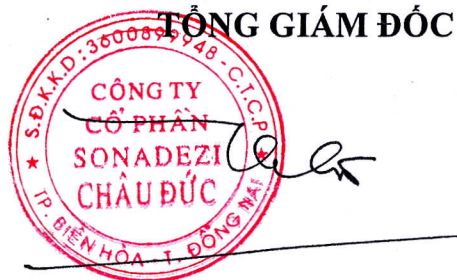
- + Ngành nghề kinh doanh: Khảo sát, thiết kế, đầu tư, xây dựng, quản lý, kinh doanh dịch vụ hạ tầng kỹ thuật KCN, khu dân cư; xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng công nghiệp; cho thuê kho, nhà xưởng ...
- + Số lượng cổ phần : 7.000.000 cổ phần chiếm 10,00% / tổng số cổ phần đang lưu hành.

(3). QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐỒNG NAI

- + Địa chỉ: Số 211-213 Phạm Văn Thuận, P. Tân Tiến, Biên Hòa, Đồng Nai.
- + Ngành nghề kinh doanh chính: huy động nguồn vốn từ các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước; đầu tư, cho vay vào các dự án cơ sở hạ tầng
- + Số lượng CP: 2.800.000 cổ phần chiếm 4,00% / tổng số cổ phần đang lưu hành.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, VPCT.



Phạm Xuân Bách