

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 Bàn 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.

c. ***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 đang 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.

- Sân tập đã có lượng khách hàng ổn định đến tập luyện thường xuyên bình quân khoảng 75 lượt/ngày.

4. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY KHÁC

+ 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	(10,43%)

5. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

5.1. Tình hình tài chính

(ĐVT: VN đồng)

STT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	% tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	2.131.520.838.159	1.820.810.109.227	Giảm 14,6%
2	Doanh thu thuần	174.682.733.660	124.416.122.570	Giảm 28,8%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	70.677.529.583	47.586.642.579	Giảm 32,7%
4	Lợi nhuận khác	93.100.730	13.000.000	Giảm 86%
5	Lợi nhuận trước thuế	70.770.630.313	47.599.642.579	Giảm 32,7%
6	Lợi nhuận sau thuế	62.320.095.781	44.139.937.545	Giảm 29,2%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	5%	4%	Giảm 20%

5.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: <i>TSNH/Nợ ngắn hạn</i>	3,97	2,90	
+ Hệ số thanh toán nhanh: <i>(Tiền và các khoản tương đương tiền + các khoản đầu tư tài chính NH)/ Nợ NH</i>	3,91	2,89	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,48	0,40	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,93	0,67	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho <i>Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân</i>	1,25	1,90	

Các chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Ghi chú
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,08	0,07	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,36	0,35	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,06	0,04	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,03	0,02	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,40	0,38	

5.3. Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2016

$$\text{Giá trị sổ sách 1 cổ phần} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số cổ phần đã phát hành}}$$

Giá trị sổ sách của Công ty tại thời điểm 31/12/2016:

$$\text{Giá trị sổ sách 1 cổ phần} = \frac{1.089.719.719.701 \text{ đồng}}{100.000.000 \text{ CP}} = 10.897 \text{ đồng /CP.}$$

5.4. Cổ tức/lợi nhuận chia cho các thành viên góp vốn:

Cổ tức năm 2016: Dự kiến 4%

6. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

6.1. Cổ phần:

Tổng số cổ phần: 100.000.000 cổ phần

Tổng số cổ phần đang lưu hành: 100.000.000 cổ phần

Tổng số cổ phiếu quỹ: không

6.2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông/thành viên góp vốn

6.2.1. Cơ cấu cổ đông của Công ty (tại thời điểm 09/03/2017)

(Đơn vị tính: đồng)

Cổ đông	Số lượng cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ
A. Cổ đông pháp nhân (18 cổ đông)	74.757.010	74,76%
B. Cổ đông cá nhân (1.533 cổ đông)	25.242.990	25,24%

Nguồn: Trung tâm Lưu Ký chứng khoán Việt Nam (VSD)

6.2.2. Cổ đông/thành viên nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công ty (tại thời điểm 09/03/2017)

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Ngành nghề	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ góp vốn
1	Tổng Công ty Phát triển Khu Công Nghiệp (Sonadezi)	Số 1, đường 1, Khu Công Nghiệp Biên Hòa 1, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	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 ...	46.840.000	46,84%
2	Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (Ree)	Số 364 Cộng Hòa, P.13, Q.Tân Bình, TP HCM	Các định vụ về tài chính ngân hàng, điện, nước, Bất động sản	10.463.500	10,46%
3	Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành (SZL)	Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	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 ...	10.080.000	10,08 %

6.2.3. Cổ đông/thành viên góp vốn sáng lập:

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Ngành nghề	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ góp vốn
1	Tổng Công ty Phát triển Khu Công Nghiệp (Sonadezi)	Số 1, đường 1, Khu Công Nghiệp Biên Hòa 1, Tỉnh	Đầu tư kinh doanh bất động sản khu công nghiệp, khu dân cư, đầu tư xây	46.840.000	46,84%

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Ngành nghề	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ góp vốn
		Đồng Nai, Việt Nam	đựng các công trình giao thông và dân dụng công nghiệp ...		
2	Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành (SZL)	Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	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 ...	10.080.000	10,08 %
3	Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Nai	Số 211-213 Phạm Văn Thuận, P. Tân Tiến, Biên Hòa, Đồng Nai	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	2.800.000	2,8%.

6.2.4. Cổ đông/thành viên góp vốn nước ngoài: không có

7. TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU: Không thay đổi

8. GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ:

Công ty không thực hiện mua bán, giao dịch cổ phiếu Quỹ.

9. CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC: Trong năm không có phát sinh

PHẦN III

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

1.1. Phân tích tổng quan về tình hình hoạt động của Công ty so với kế hoạch

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2016 như sau:

Doanh thu thực hiện là 124,43 tỷ đồng tương đương 56,5% so với kế hoạch (124,43 tỷ / 220,3 tỷ), đạt 71,2% so với năm 2015 (124,43 tỷ / 174,77 tỷ)

Lợi nhuận trước thuế đạt 47,6 tỷ đồng tương đương 68,6% so với kế hoạch (47,6 tỷ / 69,4 tỷ), đạt 67,3% so với năm 2015 (47,6 tỷ / 70,77 tỷ)

Lợi nhuận sau thuế đạt 44,14 tỷ đồng.

1.2. Thực hiện năm 2016

1.2.1. Công tác xây dựng cơ bản

Trong năm 2016, Công ty tiếp tục triển khai xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng thuộc dự án Khu công nghiệp Châu Đức và dự án BOT Đường 768.

- Đối với dự án KCN Đô thị Châu Đức: Chi phí đầu tư Dự án KCN-ĐT Châu Đức năm 2016 thấp hơn so kế hoạch (đạt 65,4% kế hoạch) do điều chỉnh giảm một số hạng mục khu đô thị nhằm đảm bảo hiệu quả đầu tư và chi phí đầu tư xây dựng một số hạng mục thực tế thấp hơn so với giá trị khái toán lập kế hoạch.

- Đối với dự án BOT đường 768: Chi phí đầu tư Dự án BOT đường 768 năm 2016 chỉ đạt khoảng 48,3% so với kế hoạch đề ra do công tác điều chỉnh dự án mới chỉ dừng lại ở bước phê duyệt chủ trương đầu tư, bắt đầu công tác lập thẩm định phê duyệt dự án; chi phí dự kiến hoàn trả vốn ngân sách đầu tư thực hiện đường Đồng Khởi cũng chưa thực hiện, đồng thời chi phí dự phòng cho một số công việc phát sinh trong năm 2016 cũng chưa sử dụng đến.

1.2.2. Công tác quản lý môi trường

Trong năm 2016, Công ty đã thực hiện:

- Thực hiện chương trình giám sát môi trường KCN Châu Đức định kỳ theo quy định với tần suất giám sát 02 lần/năm.

- 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 Khu công nghiệp Châu Đức – Đợt 02, nâng công suất lên 4.000 m³/ngày.đêm.

- 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 trình hồ sơ cho Bộ Tài nguyên Môi trường thực hiện điều chỉnh ĐTM để mở rộng danh mục ngành nghề được phép thu hút vào KCN Châu Đức.

1.2.3. Công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực

- Công ty luôn chú trọng đến công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, trong năm đã tạo điều kiện cho CB.CNV tham gia các khoá học nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ...

- Công ty đã cử 02 CB.CNV tham gia khóa học cao học Quản trị kinh doanh (MBA) do trường AIT Thái Lan tổ chức và đã hoàn thành khóa học. Ngoài ra, trong năm 2016 Công ty đã cử nhân viên tham dự một số khóa đào tạo như: Quản trị rủi ro và kiểm soát nội bộ chuẩn COSCO, Lễ tân và ngoại giao trong kinh doanh, kỹ năng xúc tiến đầu tư, đào tạo nâng cao năng lực cho quản lý cấp trung... Các khóa học đã tạo điều kiện cho CBCNV Công ty nâng cao kiến thức chuyên môn và phát huy tốt hơn năng lực của bản thân trong công việc.

- Tổng số CB.CNV đến cuối năm 2016 là 169 người, trong đó: lao động nam là 124 người, lao động nữ là 45 người; trình độ trên Đại học: 8 người, Đại học: 49 người, Cao đẳng: 12 người, Công nhân kỹ thuật, trung cấp: 32 người, còn lại là lao động phổ thông: 68 người.

- Ngày 11/5/2016, Hội đồng Quản trị có quyết định bổ nhiệm Ông Nguyễn Văn Tuấn giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty.

1.2.4. Các hoạt động xã hội của Công ty trong năm 2016

- Trong năm 2016, 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 676.409.000 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 đồng bào bị bão lụt...

- 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.

2. TÌNH HÌNH TÀI SẢN VÀ NỢ PHẢI TRẢ

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2015	Năm 2016
1	Cơ cấu tài sản	%		
	- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản		22,2%	18,4%
	- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản		77,8%	81,6%
2	Cơ cấu nguồn vốn	%		
	- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn		48,2%	40,2%
	- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn		51,8%	59,8%
3	Khả năng thanh toán	Lần		
	- Khả năng thanh toán hiện hành		3,96	2,90
	- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn		3,96	2,90
	- Khả năng thanh toán nhanh		3,91	2,89
4	Tỷ suất sinh lời	%		
	Tỷ suất sinh lời trên doanh thu			

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2015	Năm 2016
	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần		45,5%	47,0%
	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần		40,1%	43,5%
	Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản	%		
	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản		3,3%	2,6%
	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản		2,9%	2,4%
	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	5,6%	4,1%

Nguồn: Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức

3. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

3.1. Kế hoạch phát triển

Trong năm 2017, Công ty sẽ nỗ lực đẩy mạnh công tác tiếp thị cho thuê đất công nghiệp và nhà xưởng tại KCN Châu Đức, đẩy mạnh triển khai dự án BOT đường 768 và các dự án khác nhằm đảm bảo đạt kế hoạch đề ra.

Công ty đã đặt ra kế hoạch năm 2017 như sau:

STT	Nội dung	Giá trị (tỷ đồng)
1	Tổng Doanh thu	231,222
2	Lợi nhuận trước thuế	75,562
3	Chi phí xây dựng cơ bản	544,973
4	Lợi nhuận sau thuế	61,062

3.2. Các mục tiêu thực hiện trong năm 2017

3.2.1. Kinh doanh Khu Công nghiệp, Trạm thu phí, dịch vụ Tư vấn giám sát và Sân tập Golf

+ Khu Công nghiệp:

Tiếp tục khai thác KCN Châu Đức theo đúng tiến độ đề ra. Trong năm 2017, Công ty sẽ tiếp thị cho thuê trên tổng diện tích đất công nghiệp còn lại, triển khai xây dựng và tiếp thị các nhà xưởng thuộc cụm xưởng cho thuê, đồng thời tiếp tục phát triển các dịch vụ đi kèm như cung cấp nước, dịch vụ xử lý nước thải...

Mục tiêu: Năm 2017 cho thuê đất công nghiệp và cụm nhà xưởng xây sẵn (3 nhà xưởng A, B, C) đạt doanh thu khoảng **179.623 triệu đồng**.

+ Trạm thu phí:

Tiếp tục triển khai dự án BOT đường 768 điều chỉnh theo chủ trương của Hội đồng Quản trị tại kỳ họp thứ 8 Nhiệm kỳ II (2012-2017) nhằm cải tạo, nâng cao chất lượng dự án và tăng doanh thu trong tương lai, phấn đấu đạt hoặc vượt kế hoạch.

Doanh thu kế hoạch năm 2017 là **48.000 triệu đồng**

+ Sân Golf:

Duy trì hoạt động ổn định, tăng cường tiếp thị, quảng cáo để tăng lượng khách hàng đến sân tập.

Kế hoạch doanh thu năm 2017 là: **1.799 triệu đồng**

3.2.2. Công tác xây dựng hạ tầng

Trong năm 2017, Công ty tiếp tục triển khai thi công xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của KCN và dự án BOT đường 768, duy trì bảo dưỡng hệ thống hạ tầng hiện hữu KCN, tăng cường công tác bảo vệ môi trường và nghiên cứu phát triển dự án mới. Kế hoạch XDCB năm 2017 khoảng 544,973 tỷ đồng.

3.2.3. Các dự án trong giai đoạn triển khai

Công ty tiếp tục tập trung triển khai cho những dự án sau:

- Dự án Khu công nghiệp, đô thị và sân golf Châu Đức
- Dự án BOT 768

Các dự án khác:

- Tiếp tục nghiên cứu phát triển các dự án bất động sản Công nghiệp nhằm duy trì và phát triển lĩnh vực kinh doanh chủ đạo của Công ty tại các địa bàn trong và ngoài tỉnh. Đặc biệt chú trọng xem xét các dự án bất động sản công nghiệp của các đơn vị thuộc Tổng Công ty có ưu thế về kết nối hạ tầng đồng bộ, gần các trung tâm tài chính thương mại và nguồn nhân lực nhằm mở rộng thêm quỹ đất công nghiệp, đảm bảo hiệu quả đầu tư, nâng cao lợi ích của cổ đông.

3.2.4. Giải pháp thực hiện

Để đạt được những mục tiêu đã đề ra, Công ty tập trung thực hiện các giải pháp sau:

- Đẩy mạnh việc thực hiện xây dựng mạng lưới tiếp thị bán hàng thông qua việc tạo mối quan hệ chặt chẽ với cơ quan xúc tiến thương mại, các Công ty tư vấn luật, các ngân hàng, các sàn giao dịch bất động sản và các đơn vị môi giới.

- Tạo liên kết giữa các đơn vị thành viên trong Tổng Công ty Sonadezi để thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp và đô thị Châu Đức.

- Cải thiện và nâng cao chất lượng dịch vụ cung cấp cho khách hàng.
- Nghiên cứu ý tưởng thiết kế quy hoạch để xây dựng các sản phẩm có đặc thù riêng cho các dự án mới của Công ty.
- Nắm bắt diễn biến thị trường để điều chỉnh kế hoạch hoạt động phù hợp, mang lại hiệu quả cao trong đầu tư.
- Căn cứ trên kế hoạch hoạt động của Công ty và định hướng phát triển trong tương lai để đào tạo nguồn nhân lực phù hợp.
- Quan hệ chặt chẽ với cơ quan chính quyền để giải quyết nhanh chóng các thủ tục liên quan đến các dự án của Công ty và hỗ trợ các nhà đầu tư.
- Đẩy mạnh cải tạo, nâng cao hệ thống nhận diện thương hiệu của Công ty.
- Tham gia tích cực vào công tác xã hội, từ thiện để xây dựng hình ảnh, thương hiệu và tạo sự đồng thuận của các tầng lớp xã hội đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Kiểm soát chặt chẽ công tác bảo vệ môi trường, đặc biệt là công tác vận hành Nhà máy xử lý nước thải tập trung. Tăng cường kiểm soát việc xả thải của các doanh nghiệp, đảm bảo chất lượng nước thải đầu vào Nhà máy xử lý nước thải tập trung.
- Tham gia vào các chương trình tái cơ cấu của Tổng Công ty phát triển khu công nghiệp để nâng cao năng lực cạnh tranh trên thị trường.

PHẦN IV

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY



1. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY TRONG NĂM TÀI CHÍNH 2016

Trong năm 2016, Kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty đạt được như sau:

- Doanh thu thực hiện đạt 124,43 tỷ đồng tương đương 56,5% so với kế hoạch
- Lợi nhuận trước thuế đạt 47,6 tỷ đồng tương đương 69% so với kế hoạch
- Lợi nhuận sau thuế đạt 44,14 tỷ đồng.

2. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Trong năm qua, Hội đồng Quản trị đã thường xuyên giám sát những hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý trong việc thực hiện các nhiệm vụ và mục tiêu đề ra thông qua các cuộc họp định kỳ được tổ chức trong năm. Nhìn chung, Ban Tổng Giám đốc đã triển khai thực hiện các chủ trương của HĐQT theo như Nghị quyết được ban hành, phù hợp với quy định của Công ty và của Pháp luật.

3. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2017

3.1. HĐQT định hướng hoạt động trong năm 2017 như sau

- Liên 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 đồng thời 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, các Công ty liên kết.

- 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.

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

- Với những định hướng cụ thể trên, trong năm 2017 Hội đồng Quản trị 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.

3.2. Các Dự án của Công ty và định hướng phát triển

Trong giai đoạn năm 2017-2022, Công ty tiếp tục tập trung triển khai hoàn thiện các dự án hiện có và triển khai các dự án mới:

- Dự án Khu công nghiệp đô thị và sân golf Châu Đức

- Dự án BOT đường 768

- Các dự án khác: Trong những năm tới, HĐQT Công ty cũng định hướng tiếp tục nghiên cứu phát triển các dự án bất động sản Công nghiệp nhằm duy trì và phát triển lĩnh vực kinh doanh chủ đạo của Công ty tại các địa bàn trong và ngoài tỉnh.

PHẦN V

QUẢN TRỊ CÔNG TY



1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ		TỶ LỆ SỞ HỮU CP	GHI CHÚ
		Tại Công ty	Tại Công ty khác		
1	Phạm Xuân Bách	Chủ tịch HĐQT		0,215%	
2	Quách Vĩnh Bình	TV HĐQT	Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Cơ điện lạnh (REE)		Thành viên HĐQT không điều hành
3	Nguyễn Văn Tuấn	TV HĐQT kiêm Tổng giám đốc	- Thành viên HĐQT Tổng Công ty Sonadezi; - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành.	0,02%	
4	Đinh Ngọc Thuận	TV HĐQT kiêm Phó TGD	- Thành viên HĐQT Tổng công ty Sonadezi; - Thành viên HĐQT Công ty CP Dịch vụ Sonadezi; - Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành.	0,013%	
5	Phạm Anh Tuấn	TV HĐQT	- Tổng Giám đốc & Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành; - Thành viên HĐQT Công ty CP Dịch vụ Sonadezi; - Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Bình.		Thành viên HĐQT không điều hành

1.2. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Hội đồng Quản trị của công ty gồm 5 thành viên trong đó có 3 thành viên tham gia công tác điều hành công ty và 2 thành viên HĐQT không điều hành.

Trong năm 2016, 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 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. Đồng thời, Hội đồng quản trị cũng đã hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong công tác xúc tiến thu hút đầu tư cho khu công nghiệp, tìm kiếm các nguồn lực tài chính bổ sung cũng như tiết giảm chi phí tài chính cho Công ty.

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

Hoạt động của HĐQT trong năm qua đã chỉ đạo thực hiện một số công việc chính như sau:

- Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016.
- Triển khai các dự án của Công ty như: Dự án Khu công nghiệp Đô thị và Sân Golf Châu Đức, dự án BOT đường 768.
- Chỉ đạo thực hiện việc chi trả cổ tức năm 2015 bằng tiền mặt với tỷ lệ 5%/mệnh giá.
- Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016.
- Chỉ đạo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016.
- Thực hiện kiểm toán quyết toán chi phí xây dựng cơ bản.
- Xây dựng kế hoạch kinh doanh cho năm 2017.
- Công tác tổ chức, chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cho đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.

1.2.2. Đánh giá chung hoạt động của HĐQT năm 2016

Trong năm 2016, HĐQT Công ty đã 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 sự chuẩn bị nguồn lực cho phát triển.

1.2.3. Kế hoạch tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty năm 2017

Trong năm 2017, 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.

Tiếp tục ban hành và kiện toàn các quy chế quản lý, tăng cường hơn nữa việc kiểm tra, theo dõi, đánh giá quá trình tổ chức thực hiện các Nghị quyết của HĐQT.

1.3 Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Phạm Xuân Bách	Chủ tịch HĐQT
2	Quách Vĩnh Bình	TV HĐQT
3	Nguyễn Văn Tuấn	TV HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
4	Đình Ngọc Thuận	TV HĐQT kiêm Phó TGD
5	Phạm Anh Tuấn	TV HĐQT

2. BAN KIỂM SOÁT

2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ cổ phần năm giữ	
			2015	2016
1	Phạm Thị Kim Hòa	Trưởng BKS	0,03%	0,03%
2	Nguyễn Thị Thu Vân	TV BKS	0,015%	0,015%
3	Đỗ Thị Đức Hạnh	TV BKS	0,01%	0,01%

2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát

Ban Kiểm soát trong năm đã hoạt động theo đúng chức năng và nhiệm vụ của mình, thường xuyên theo dõi, giám sát tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.

Tham dự các cuộc họp Hội đồng Quản trị của Công ty để từ đó có cơ sở đánh giá hiệu quả hoạt động của Hội đồng quản trị trong việc điều hành hoạt động của Công ty.

Trong năm 2016, Ban Kiểm soát đã tiến hành công tác kiểm tra trực tiếp tình hình hoạt động của Công ty và đã có những ý kiến đóng góp cho công tác quản lý điều hành hoạt động của Công ty.

Định hướng trong năm tới ngoài công tác giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty, Ban Kiểm soát sẽ tiếp tục đẩy mạnh công tác giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý trong việc thực hiện các Quyết định của hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

3. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

3.1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

- Thành viên Hội đồng quản trị: 5.000.000 đồng/người/tháng.

- Thành viên Ban kiểm soát: 2.500.000 đồng/người/tháng.

- Tổng thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát đã chi trả trong năm 2016 là 300 triệu đồng/năm (chưa bao gồm thuế), được chi trả theo từng quý: 75 triệu /1 quý.

3.2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số CP sở hữu đầu kỳ		Số CP sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số CP	Tỷ lệ	Số CP	Tỷ lệ	
1	Phạm Xuân Bách	Chủ tịch HĐQT	165.000	0,165%	215.000	0,215%	Tăng tỷ lệ nắm giữ

3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không.

3.4. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Trong năm 2016, 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 và thực tiễn hoạt động kinh doanh, chiến lược đầu tư phát triển của công ty.

PHẦN VI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH



1. Ý kiến kiểm toán:

Đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam.

Ý kiến kiểm toán độc lập: “báo cáo tài chính 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 2016, cũng như kết quả sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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”.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán: (tài liệu đính kèm)

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2016 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức được đăng đầy đủ trên website của Công ty: www.sonadezichauduc.com.vn, trang Thông tin cổ đông.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, KD.



TỔNG GIÁM ĐỐC




Nguyễn Văn Tuấn