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 TGĐ 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 **CHAU DUC SHAREHOLDING COMPANY**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ***THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM*** ***Independence - Freedom - Happiness***
Số/No.: 276 /SZC-KHTH	*Châu Đức, ngày 31 tháng 3 năm 2023* *Chau Duc, day month year*

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM	**DISCLOSURE OF INFORMATION ON THE STATE SECURITIES COMMISION'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
- 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
- Điện thoại/ *Telephone*: 0251.8860788
- Fax: 0251.8860783
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by:* Ông Nguyễn Văn Tuấn

  Chức vụ/ *Position*: Tổng Giám đốc

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:

- Báo cáo thường niên năm 2022 của Công ty CP Sonadezi Châu Đức

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày .31.../.3../2023.. tại đường dẫn : http://www.sonadezichauduc.com.vn

This information was disclosed on Company/Fund's Potral 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 mispresentation.

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 điện 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)

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Nguyễn Văn Tuấn

SONADEZI CHAU DUC
MEMBER OF SONADEZI

2007-2022
BỀN NỀN TẢNG, VỮNG TƯƠNG LAI

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

2022

MỤC LỤC

01 Thông tin chung

02 Tình hình hoạt động trong năm

03 Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc

04 Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

05 Báo cáo phát triển bền vững

06 Quản trị công ty

07 Báo cáo tài chính

THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông **ĐINH NGỌC THUẬN**
Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị

Kính thưa Quý Đối tác, Quý Cổ Đông,

Công ty CP Sonadezi Châu Đức là thành viên của Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi) - doanh nghiệp tiên phong và hàng đầu ở Việt Nam trong lĩnh vực phát triển và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp. Sứ mệnh của chúng tôi là kiến tạo và xây dựng một vùng đất rộng 2.287ha tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thành một khu phức hợp công nghiệp - đô thị - sân Golf năng động và hiện đại nhất, là "Cửa ngõ vào thương mại thế giới" tại Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

Năm 2022 - một năm với nhiều biến động và khó khăn đối với nền kinh tế toàn cầu và nền kinh tế Việt Nam cũng không nằm ngoài vùng chịu ảnh hưởng. Đối với Công ty đây là một năm đầy khó khăn thách thức, toàn

thể Ban lãnh đạo và tập thể cán bộ nhân viên Sonadezi Châu Đức đã không ngừng nỗ lực hoạt động sản xuất kinh doanh và đạt được kết quả đáng khích lệ.

Năm 2022 là năm đánh dấu cột mốc 15 năm (2007 - 2022) phát triển và kiến tạo giá trị của Sonadezi Châu Đức với những mảng kinh doanh cốt lõi bao gồm Bất động sản Công nghiệp, Bất động sản Dân dụng, Sân Golf và các dịch vụ tiện ích vượt trội khác. Với tiêu chí "Bền nền tảng, vững tương lai", Sonadezi Châu Đức vững vàng và tự tin với nền tảng tư duy đổi mới, tinh thần chuyển đổi không ngừng, để từ đó hoà mình vào nhịp phát triển của kinh tế xã hội, góp phần đem đến những giá trị phát triển vượt bậc cho địa phương và đất nước.

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin cảm ơn Quý đối tác, Quý cổ đông đã đặt niềm tin, lựa chọn, đồng hành với Sonadezi Châu Đức trong quãng thời gian vừa qua và chặng đường phía trước và cũng như Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi) đã tạo cơ hội, điều kiện giúp Sonadezi Châu Đức phát triển. Và cuối cùng không thể quên sự đóng góp của tập thể cán bộ nhân viên, Hội đồng quản trị, Ban điều hành luôn nỗ lực hết mình để duy trì sự tăng trưởng ổn định và phát triển hơn nữa của Sonadezi Châu Đức trên thị trường kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp.

Trân trọng

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đinh Ngọc Thuận

01

THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Định hướng phát triển

Các rủi ro

THÔNG TIN CHUNG

Tên giao dịch:	**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**
Giấy chứng nhận ĐKDN:	Số 3600899948 đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 06 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, đăng ký thay đổi lần 11 ngày 16 tháng 06 năm 2021.
Địa chỉ:	Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, P, An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
Số điện thoại:	(0251) 8860 788
Số fax:	(0251) 8860 783
Website:	www.sonadezichauduc.com.vn
Mã cổ phiếu:	SZC
Logo:	SONADEZI CHAU DUC MEMBER OF SONADEZI

1.000.000.000.000 VNĐ

Vốn điều lệ (tại 31/12/2022)

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY SONADEZI CHÂU ĐỨC
SONADEZI CHAU DUC

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH

2007

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 tăng vốn điều lệ và đổi tên thành Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức

2008

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

2010

Quý IV/2010 hoàn tất đầu tư và đưa vào khai thác 2 trạm thu phí của DA BOT đường 768 trên đường Đồng Khởi và đường Nhà máy nước Thiện Tân

2012

Tháng 1/2012 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: Khánh thành Khu Dịch vụ Thể dục Thể thao Sonadezi (Sân tập Golf) quy mô 4,4 ha 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 Khu công nghiệp Đô thị Châu Đức tại thôn Hữu Phước, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, Bà Rịa Vũng Tàu.

2013

Tháng 6/2013: Thành lập Chi nhánh Khu công nghiệp – Đô thị Châu Đức, tỉnh Bà Rịa, Vũng Tàu.

2015

Tháng 12/2015: Hoàn tất đầu tư và đưa vào khai thác 2 trạm thu phí tiếp theo của Dự án BOT đường 768.

2016

Triển khai thi công hoàn thiện hạ tầng KCN giai đoạn I phục vụ các khách hàng thuê đất tại KCN.

2014

Tháng 12/2014: Phát hành cổ phiếu riêng lẻ thành công và nâng số vốn Điều lệ Công ty từ bảy trăm tỷ đồng lên một ngàn tỷ đồng.

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH (tt)

2018

Ngày 30/01/2018: Lễ động thổ dự án sân Golf Châu Đức.

2019

Ngày 15/01/2019, Lễ công bố và nhận Quyết định niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM

2020

Cơ bản hoàn thiện thi công san nền tạo hình sân golf Resort 18 lỗ & thi công hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước.

2021

Hoàn tất thủ tục ký hợp đồng hợp tác góp vốn dự án Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước – Giai đoạn 1.

Tháng 12/2021: Thực hiện thủ tục lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản thông qua việc điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án KCN Châu Đức và phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án KĐT Châu Đức.

2022

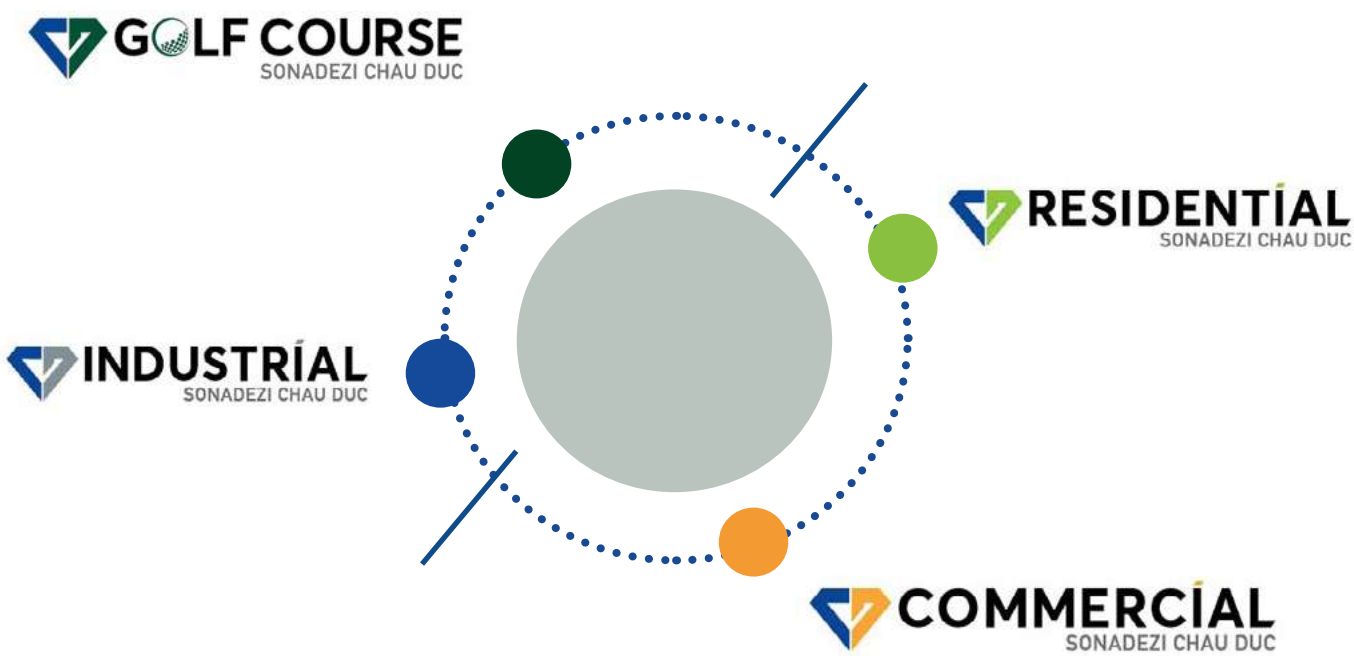
26/06/2022: Kỷ niệm 15 năm thành lập Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.

SONADEZI CHAU DUC
MEMBER OF SONADEZI
2007-2022
BỀN NỀN TẢNG, VỮNG TƯƠNG LAI

NGÀNH NGHỀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

- Đầu tư phát triển đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư và sân golf
- Kinh doanh công trình kết cấu hạ tầng
- 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, quản lý bất động sản, sàn giao dịch bất động sản
- Kinh doanh thu phí đường bộ



ĐỊA BÀN KINH DOANH

- Tỉnh Đồng Nai: dự án BOT Đường 768 bao gồm 6 tuyến đường tại TP. Biên Hòa và huyện Vĩnh Cửu.
- Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: dự án Khu công nghiệp - Đô thị và Sân Golf Châu Đức quy mô 2.287ha.

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

- **Đại hội đồng cổ đông:** Là cơ quan có thẩm quyền quyết định cao nhất của Công ty theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần theo quy định của Luật doanh nghiệp.

- **Hội đồng quản trị:** Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng Quản trị của Công ty hiện tại có bảy (07) thành viên.

- **Ban Kiểm soát:** Là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Vai trò của Ban kiểm soát là đảm bảo quyền lợi của cổ đông và giám sát các hoạt động của Công ty. Ban kiểm soát của Công ty hiện tại gồm ba (03) thành viên, hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty.

- **Ban Kiểm toán nội bộ:** Được thành lập bởi Hội đồng quản trị Công ty, có chức năng kiểm tra, đánh giá, giám sát tính đầy đủ, thích hợp và tính hữu hiệu của kiểm soát nội bộ. Ban kiểm toán nội bộ phát hiện và phòng ngừa rủi ro, đưa ra các khuyến nghị, tư vấn độc lập khách quan, nhằm tạo thêm giá trị và hoàn thiện các hoạt động, hệ thống quản lý, điều hành của Công ty.

- **Ban Tổng Giám đốc:** Cơ cấu Ban Tổng Giám đốc Công ty có bốn (04) người, gồm: một (01) Tổng Giám đốc; ba (03) Phó Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nghĩa cụ của mình.

Ngoài ra, Cơ cấu tổ chức các phòng ban hiện nay bao gồm 09 Phòng ban chuyên môn, 02 đơn vị trực thuộc theo thứ tự như sau:

Xí nghiệp Golf Châu Đức:

- Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc xây dựng định hướng phát triển dài hạn về hoạt động kinh doanh và vận hành khai thác dự án sân golf Châu Đức;
- Triển khai thực hiện hoạt động kinh doanh và cung cấp các sản phẩm/ dịch vụ chăm sóc khách hàng tại sân golf Châu Đức;
- Chịu trách nhiệm quản lý vận hành sân golf Châu Đức sau đầu tư xây dựng.

Xí nghiệp Đô thị Châu Đức: chịu sự quản lý, chỉ đạo trực tiếp và toàn diện của Ban Tổng Giám đốc về tổ chức và hoạt động của Ban Quản lý dự án. Ban Quản lý dự án KĐT Châu Đức được giao thực hiện hoạt động đầu tư xây dựng, tham mưu cho lãnh đạo từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư đến kết thúc xây dựng, đưa dự án KĐT Châu Đức vào khai thác sử dụng bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật.

Ban Quản lý dự án KCN Châu Đức: chịu sự quản lý, chỉ đạo trực tiếp và toàn diện của Ban Tổng Giám đốc về tổ chức và hoạt động của Ban Quản lý dự án. Ban Quản lý dự án Khu công nghiệp Châu Đức được giao thực hiện hoạt động đầu tư xây dựng, tham mưu cho lãnh đạo từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư đến kết thúc xây dựng, đưa dự án KCN Châu Đức vào khai thác sử dụng bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật.

Ban Quản lý dự án sân Golf Châu Đức: chịu sự quản lý, chỉ đạo trực tiếp và toàn diện của Ban Tổng Giám đốc, có chức năng tổ chức triển khai thực hiện các chương trình và kế hoạch đầu tư, quản lý, kinh doanh dự án sân Golf Châu Đức do Ban Tổng Giám đốc Công ty giao; tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc Công ty trong việc quản lý xây dựng, tổ chức kinh doanh khai thác.

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Phòng Kinh doanh: Là Phòng chuyên môn nghiệp vụ trong tổ chức của Công ty, trực thuộc Ban Tổng Giám Đốc Công ty, có chức năng tham mưu và tổ chức thực hiện các công tác sau:

- Phát triển các dự án, chương trình kinh doanh của Công ty;
- Tham mưu, đề xuất ý kiến về các vấn đề liên quan đến hệ thống mạng, các thiết bị phần cứng, sử dụng phần mềm bản quyền, website, hệ thống email, ERP;
- Công tác tiếp thị và kinh doanh đối với đất công nghiệp, nhà xưởng và các dịch vụ hạ tầng đi kèm;
- Công tác tiếp thị, bán và cho thuê sản phẩm nhà ở;
- Công tác chăm sóc khách hàng và theo dõi thực hiện các cam kết sau khi bán hàng;
- Công tác soạn thảo và trình duyệt các Dự án đầu tư của Công ty;
- Công tác báo cáo, kế hoạch về các chương trình kinh doanh của Công ty.

Phòng Tài chính Kế toán: Là phòng chuyên môn, nghiệp vụ trực thuộc Ban Tổng Giám đốc, có chức năng tham mưu, tổ chức thực hiện, hướng dẫn và kiểm tra công tác kế toán của Công ty.

Phòng Đất đai: Là phòng chuyên môn, nghiệp vụ trực thuộc Ban Tổng Giám đốc, có chức năng tham mưu và tổ chức thực hiện công tác quản lý đất đai đối với các dự án được phân công.

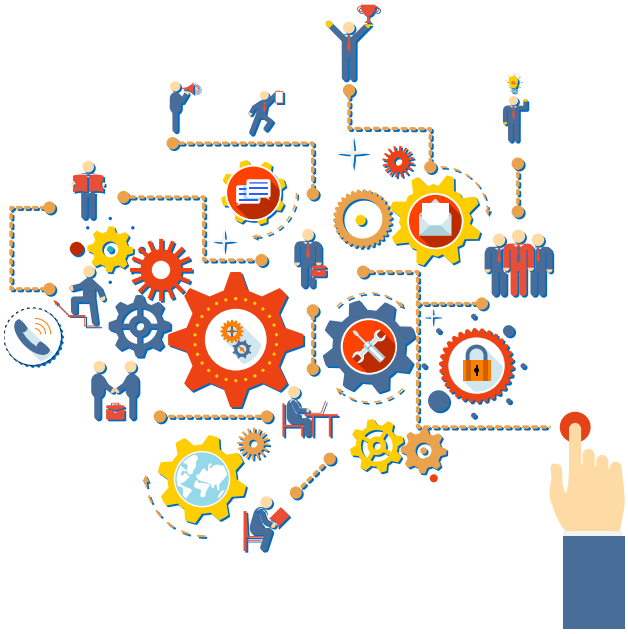
Phòng Kế hoạch tổng hợp: Là Phòng chuyên môn nghiệp vụ trong tổ chức của Công ty, trực thuộc Ban Tổng Giám Đốc Công ty, có chức năng tham mưu và tổ chức thực hiện các công tác Tổng hợp, lập các báo cáo – kế hoạch định kỳ và bất thường; Công tác quản trị Công ty, công bố thông tin theo Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và theo quy định hiện hành; Kiểm soát tiến độ, đánh giá kết quả thực hiện các Quyết định, kế hoạch đã đề ra; và Công tác Thư ký Hội đồng Quản trị.

Phòng Hành chính – Nhân sự: Là phòng chuyên môn, nghiệp vụ trực thuộc Ban Tổng Giám đốc, có chức năng tham mưu, tổ chức thực hiện, hướng dẫn và kiểm tra công tác quản trị hành chính – nhân sự của toàn Công ty.

02 đơn vị trực thuộc gồm:

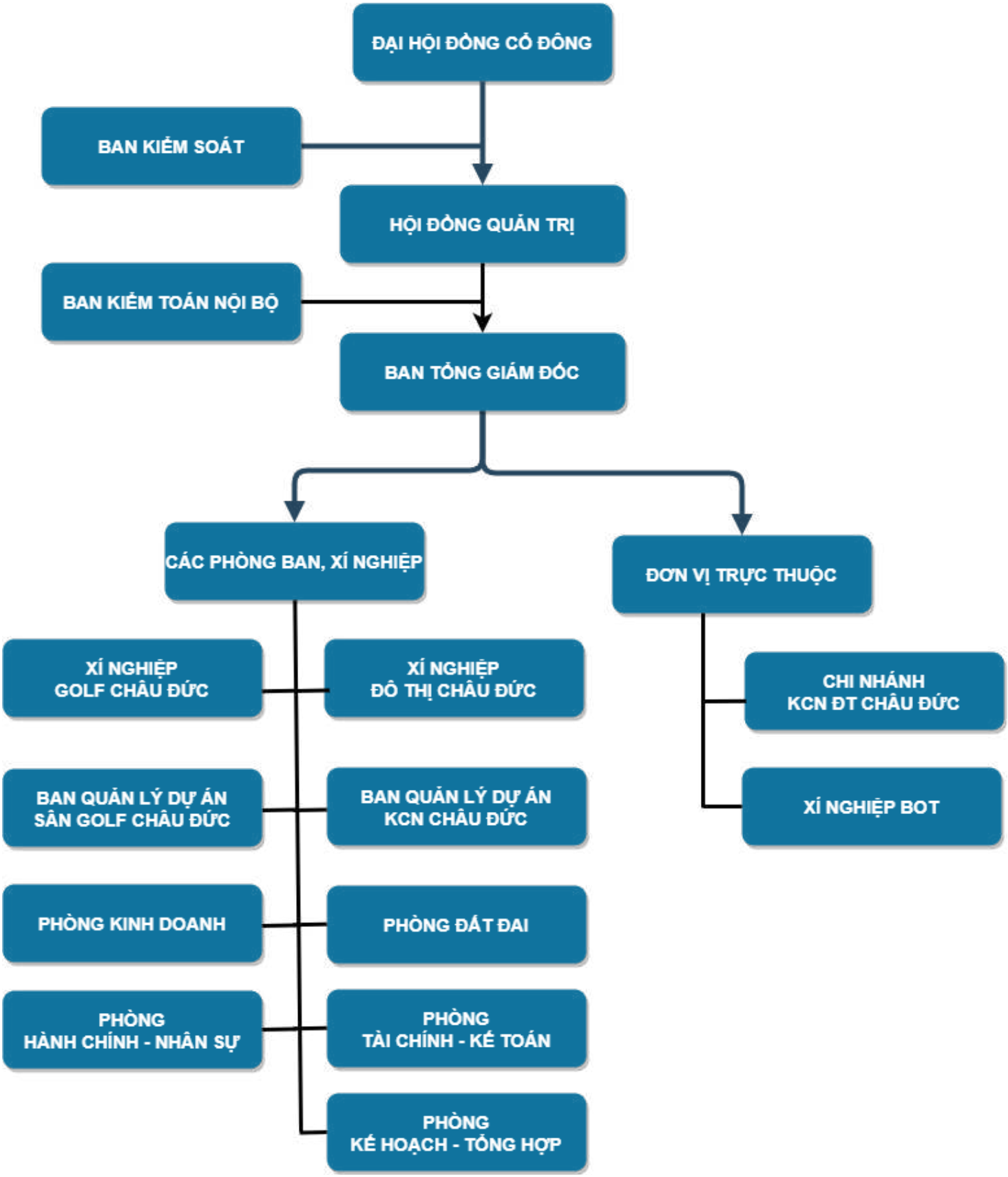
Chi nhánh KCN – ĐT Châu Đức - Công ty CP Sonadezi Châu Đức: Là đơn vị trực thuộc Công ty CP Sonadezi Châu Đức, có chức năng tổ chức triển khai dự án KCN – ĐT và sân golf Châu Đức tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Xí nghiệp BOT – Công ty CP Sonadezi Châu Đức: Là đơn vị kinh tế trực thuộc của CTCP Sonadezi Châu Đức, có chức năng tổ chức triển khai thực hiện các chương trình và kế hoạch sản xuất kinh doanh do Ban Tổng Giám đốc Công ty giao; tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc Công ty trong việc quản lý xây dựng, tổ chức kinh doanh khai thác công trình BOT đường 768.



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ (tt)

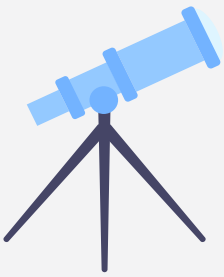
CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ



CÁC CÔNG TY CON, LIÊN KẾT

Không có

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN



NHIỆM VỤ

Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã đề ra nhiệm vụ xây dựng khu công nghiệp đô thị với đầy đủ các lĩnh vực như: khu đô thị, khu sản xuất công nghiệp, khu kinh doanh dịch vụ, khu vui chơi giải trí… nhằm thỏa mãn mọi yêu cầu của các nhà đầu tư trong suốt thời gian đầu tư kinh doanh tại đây.

TẦM NHÌN

Trở thành Công ty đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, dân dụng hàng đầu vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và phát triển dự án Khu công nghiệp Đô thị đi đầu trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

SỨ MỆNH

Thừa hưởng kinh nghiệm hơn 30 năm trong lĩnh vực đầu tư Bất động sản công nghiệp và dân dụng từ Công ty Mẹ - Tổng Công ty Sonadezi, Công ty CP Sonadezi Châu Đức đặt trong mình sứ mệnh kiến tạo và kinh doanh hạ tầng công nghiệp, dân dụng hàng đầu vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, phát triển và xây dựng một vùng đất rộng 2.287 ha tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thành một khu phức hợp công nghiệp - đô thị - sân Golf năng động và hiện đại nhất. Đây sẽ là "cửa ngõ vào thương mại thế giới" tại Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

Trở thành Công ty đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, dân dụng hàng đầu vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và phát triển dự án Khu công nghiệp Đô thị đi đầu trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Phát triển trên cơ sở hài hòa lợi ích của các bên liên quan.

Người lao động được tự do sáng tạo và khẳng định giá trị bản thân, cơ hội thăng tiến trong công việc, làm việc hiệu quả với nguồn lực hiện tại.

Tạo ra môi trường đầu tư và môi trường sống hiện đại, đầy đủ tiện nghi cho nhiều đối tượng xã hội.

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

Đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật dự án Khu công nghiệp Đô thị Châu Đức. Mục tiêu của dự án: Đầu tư xây dựng khu công nghiệp đô thị phức hợp đa năng, cung cấp tất cả các dịch vụ tiện ích chất lượng cao với quy mô từ nhỏ đến lớn, phát triển môi trường sống cho mọi cư dân; đầu tư vào giáo dục, y tế, thể thao, dạy nghề, đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao lâu dài cho Khu công nghiệp nói riêng và tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nói chung.

Triển khai hoạt động kinh doanh bất động sản công nghiệp (cho thuê đất, thuê nhà xưởng), bất động sản dân dụng (KDC Sonadezi Hữu Phước, KĐT Châu Đức) và sân golf Châu Đức.

Hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, đáp ứng đầy đủ các yêu cầu của Nhà đầu tư và trở thành một trong những điểm sáng thu hút đầu tư tại Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam để kết nối với thương mại toàn cầu.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Liên kết, liên doanh với các đối tác trong và ngoài nước có năng lực tài chính, bề dày kinh nghiệm phát triển và kinh doanh Bất động sản để phát triển khu đô thị, khu du lịch, sân golf… một cách chuyên nghiệp và có hiệu quả.

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, kinh nghiệm và thương hiệu của Tổng Công ty Sonadezi trong lĩnh vực bất động sản công nghiệp để củng cố và phát triển thương hiệu cũng như tạo sự khác biệt và lợi thế cạnh tranh.

Phát triển nguồn nhân lực và hoàn thiện hệ thống quản lý doanh nghiệp theo hướng phát triển bền vững.

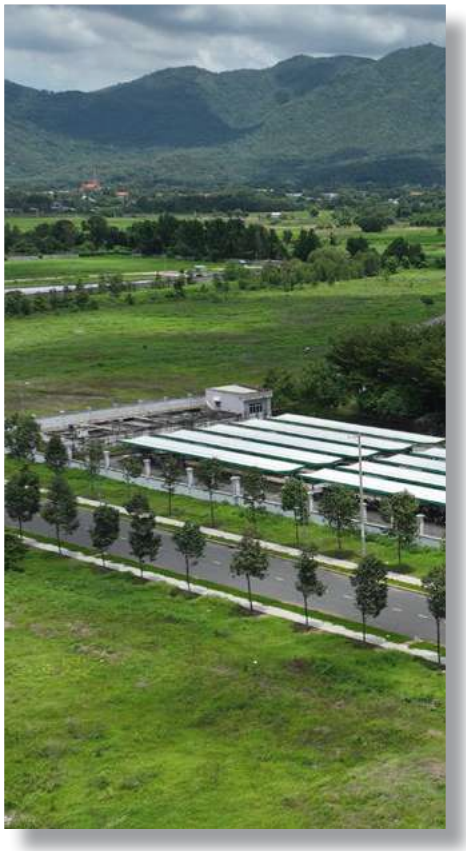
ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN (tt)

CHƯƠNG TRÌNH CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN NGẮN HẠN VÀ TRUNG HẠN 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 và bình đẳng giới.

Cam kết thực hiện bảo vệ môi trường, đầu tư xây dựng các công trình bảo vệ môi trường như Nhà máy xử lý nước thải, hệ thống thu gom chất thải rắn, trồng cây xanh trong KCN Châu Đức và thực hiện giám sát môi trường định kỳ báo cáo 2 lần/năm.

Công ty chú trọng thực hiện công tác xã hội từ thiện và quan hệ cộng đồng đặc biệt là các địa bàn đang triển khai dự án là huyện Châu Đức, Thị xã Phú Mỹ của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; thành phố Biên Hòa, huyện Vĩnh Cửu của tỉnh Đồng Nai.



CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Dự án sẽ tạo ra một khu đô thị hiện đại mới, đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho các chuyên gia, công nhân làm việc tại khu công nghiệp cũng như người dân địa phương, giúp họ có một cuộc sống ổn định. Đồng thời, dự án cũng sẽ thu hút đầu tư và lực lượng lao động cho khu công nghiệp, nâng cao sức hấp dẫn của khu vực và thu hút đầu tư trong và ngoài nước.

Để đảm bảo phát triển đồng bộ về kinh tế và xã hội, Khu công nghiệp đô thị Châu Đức phức hợp đa năng sẽ được xây dựng với cơ sở hạ tầng hiện đại và các tiện ích nâng cao giá trị cuộc sống như y tế, giáo dục, thể thao, dạy nghề, du lịch, dịch vụ, vui chơi, giải trí, mua sắm và khu nhà ở cho người lao động. Nhờ vào sự tiện nghi và an toàn của khu đô thị, mọi nhà đầu tư, chuyên gia, người lao động và cư dân trong và ngoài nước có thể sống và làm việc tại đây với tâm trí an tâm và sự hài lòng, đồng thời đóng góp vào nguồn nhân lực chất lượng cao cho khu công nghiệp và tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu trong dài hạn.

RỦI RO

Rủi ro kinh tế

Rủi ro về kinh tế được xác định là loại rủi ro hệ thống tạo ra từ yếu tố vĩ mô, trong đó các yếu tố cơ bản tác động đến hoạt động kinh doanh của công ty như: tốc độ tăng trưởng kinh tế, ngành xây dựng, bất động sản, tỷ lệ lãi suất, các chính sách đầu tư. Với lĩnh vực hoạt động chính là đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và xây dựng nên mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đều chịu ảnh hưởng trực tiếp lẫn gián tiếp bởi yếu tố vĩ mô. Do đó, việc thích nghi kịp thời với sự biến động của các yếu tố từ môi trường kinh doanh có thể được xem là vấn đề cấp thiết. Việc phân tích môi trường vĩ mô của nền kinh tế giúp Công ty dự phòng mức độ tác động của yếu tố rủi ro đến mục tiêu tăng trưởng và đảm bảo sự vận hành liên tục của hoạt động kinh doanh của mình.

TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ

Kết thúc năm 2022, theo Tổng Cục Thống kê, tổng sản phẩm quốc nội (GDP) Việt Nam đạt mức tăng trưởng 8,02% so với năm 2021, cao hơn nhiều so với mục tiêu đề ra (6% - 6,5%). Đây là điểm sáng của tăng trưởng kinh tế trong khu vực.

Trong năm 2022, khi dịch bệnh được kiểm soát tốt, đường bay quốc tế được triển khai bình thường, tiến độ giải ngân vốn đầu tư công và tiến độ phê duyệt chủ trương đầu tư dự án dự báo sẽ tăng tốc trong năm 2023 là các yếu tố tạo đà bứt phá cho Công ty trong tương lai. Để đón đầu cơ hội mới và giảm thiểu rủi ro có thể phát sinh, Công ty không ngừng cải thiện chất lượng dịch vụ, hoàn thiện hệ thống quản lý nội bộ nhằm giữ vững thị phần trong các lĩnh vực kinh doanh. Bên cạnh đó, tiếp tục mở rộng và đẩy mạnh phân khúc bất động sản dân dụng bên cạnh phân khúc bất động sản công nghiệp nhằm gia tăng thêm nguồn thu cho Công ty.

RỦI RO LÃI SUẤT

Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (FED) đã tăng lãi suất cơ bản ở biên độ 4,25 - 4,5% xuyên suốt trong năm 2022 nhằm ngăn cản sức ép lạm phát tăng cao do nhu cầu phục hồi kinh tế sau đại dịch. Bên cạnh đó, Ngân hàng nhà nước (NHNN) đã điều chỉnh lãi suất tái chiết khấu đạt mức 4,5%/năm, lãi suất tái cấp vốn là 6%/năm. Theo đó, mặt bằng lãi suất cho vay của các ngân hàng thương mại (NHTM) có xu hướng tăng theo lãi suất của NHNN đưa ra. Đây cũng là khó khăn lớn đối với doanh nghiệp nói chung và Công ty nói riêng.

Với đặc thù kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản và hạ tầng, Công ty luôn cần duy trì nguồn vốn đầu tư cao và quá trình thu hồi vốn lâu dài. Do đó, các biến động về lãi suất sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến dòng tiền, từ đó ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh nói chung và hiệu quả dự án nói riêng.

Tuy nhiên, các đối tác cung cấp tín dụng cho Công ty đều là các đối tác lâu năm với các khoản vay ổn định về mức lãi suất, cùng với nguồn thu bền vững từ hoạt động bất động sản công nghiệp đã hỗ trợ đáng kể cho các hoạt động mở rộng đầu tư của Công ty.

Nhằm hạn chế rủi ro về lãi suất, Công ty luôn chú trọng xây dựng kế hoạch đầu tư – kinh doanh và cân đối dòng tiền, thường xuyên giám sát, đánh giá tính thanh khoản và thực hiện tốt các nghĩa vụ đối với tổ chức tín dụng. Công ty luôn có những kế hoạch đầu tư – kinh doanh và cân đối nguồn vốn hằng năm, thường xuyên giám sát, đánh giá tính thanh khoản và thực hiện tốt các nghĩa vụ đối với các tổ chức tín dụng.

RỦI RO TÍN DỤNG

Rủi ro tín dụng có nguồn gốc từ hoạt động đầu tư tài chính, tiền gửi ngân hàng và chủ yếu bắt nguồn từ các khoản phải thu của khách hàng. Rủi ro này xuất hiện khi khách hàng không thể chi trả một phần hoặc toàn bộ các khoản phải trả theo hợp đồng hoặc thỏa thuận.

Đối với khoản phải thu của khách hàng, rủi ro xảy ra khi doanh thu được phát sinh từ các khoản phải thu, nhưng tiền chưa được thu về, dẫn đến rủi ro về tính thanh khoản khi phải chi trả cho các hoạt động khác. Do đó, để giảm thiểu rủi ro, công ty đẩy mạnh việc giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, theo dõi chặt chẽ các khoản phải thu và thường xuyên đôn đốc khách hàng thanh toán đúng tiến độ.

Đối với khoản tiền gửi tại ngân hàng, công ty lựa chọn các ngân hàng uy tín để duy trì số tiền gửi và để hạn chế các vấn đề về rủi ro mất thanh khoản tại các ngân hàng. Tuy nhiên, mức độ rủi ro tín dụng với khoản tiền gửi tại ngân hàng là khá thấp.

RỦI RO (tt)

RỦI RO CẠNH TRANH

Trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, Bà Rịa-Vũng Tàu và các địa phương lân cận ngày càng có nhiều khu công nghiệp được xây dựng và thu hút nhiều nhà đầu tư. Các doanh nghiệp này luôn cải tiến về địa điểm đầu tư, giá thuê đất, hạ tầng kết nối, khả năng cung cấp nguồn nhân lực tại chỗ,.... Điều này đã tạo ra những khó khăn cũng như động lực cho Công ty trong việc tìm kiếm khách hàng, kết nối với các đối tác, cải thiện và nâng cao chất lượng cơ sở hạ tầng để phục vụ cho mục tiêu phát triển của doanh nghiệp.

Một lợi thế cho Sonadezi Châu Đức là có giá thuê hấp dẫn trong khu vực, cùng với chi phí đầu tư thấp, trong bối cảnh các khu công nghiệp khác hoặc đã lấp đầy, hoặc giá thuê rất cao. Đây là một lợi thế quan trọng trong việc đưa ra mức giá thuê đất cạnh tranh cũng như tạo tiền đề cho Công ty thực hiện đầu tư và mở rộng các dự án trong tương lai.

Vì thế, để nâng cao năng lực cạnh tranh, Công ty chủ động đa dạng hóa và nâng cấp chất lượng sản phẩm, nâng cao dịch vụ chăm sóc khách hàng, đa dạng hóa các dịch vụ tiện ích, đảm bảo đáp ứng đầy đủ nhu cầu thiết yếu của khách hàng để phù hợp xu hướng thị trường và đáp ứng nhu cầu của khách hàng.

RỦI RO MÔI TRƯỜNG

Cùng với sự phát triển của nền kinh tế thì việc bảo vệ môi trường sống xung quanh là một điều tất yếu. Rủi ro về môi trường là các sự cố về môi trường hoặc có nguy cơ gây ra rủi ro tới môi trường xung quanh trong quá trình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Các rủi ro về môi trường xung quanh các hoạt động kinh doanh của Công ty như: rủi ro cháy nổ, rủi ro về vấn đề xử lý nước thải, rủi ro vỡ ống cấp nước, thoát nước,... Để hạn chế những rủi ro về môi trường Công ty luôn tuân thủ nghiêm chỉnh pháp luật về bảo vệ môi trường, mức tiêu thụ nước, tiêu thụ năng lượng, xử lý chất thải.

RỦI RO PHÁP LUẬT

Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức là một doanh nghiệp được thành lập và hoạt động sản xuất kinh doanh tại Việt Nam, hoạt động dưới mô hình Công ty cổ phần và niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE). Do đó, Công ty bị chi phối bởi nhiều văn bản luật khác nhau như: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế,...Ngoài ra, Công ty còn hoạt động trong lĩnh vực chính là bất động sản nên cũng chịu ảnh hưởng từ các văn bản pháp luật có liên quan như Luật đầu tư, Luật quy hoạch, Luật Đất đai, Luật nhà ở,...

Hiện nay hệ thống pháp luật của nước ta chưa ổn định và nhất quán, các văn bản hướng dẫn thi hành vẫn chưa hoàn chỉnh và đang trong giai đoạn hoàn thiện nên còn nhiều sửa đổi bổ sung để phù hợp với nền kinh tế mới. Điều này dẫn đến nhiều sự thay đổi và có thể phát sinh bất cập, ít nhiều sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Do vậy, để hạn chế tối đa những rủi ro phát sinh liên quan đến yếu tố pháp lý trong quá trình hoạt động, Công ty luôn nghiên cứu và cập nhật các văn bản pháp luật có liên quan đến hoạt động của mình, thường xuyên theo dõi và tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của Pháp luật. Đồng thời tham khảo thêm ý kiến của các tổ chức tư vấn đối với những vấn đề pháp lý của Công ty.

RỦI RO KHÁC

Ngoài các rủi ro được nêu trên, Công ty còn phải đối mặt với những rủi ro bất khả kháng như động đất, dịch bệnh, lũ lụt, v.v. Mặc dù những rủi ro này ít xảy ra nhưng khi xảy ra có thể gây ra những thiệt hại nghiêm trọng về người và tài sản. Vì thế, Công ty luôn quan tâm đến các yếu tố ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh để đưa ra các biện pháp phù hợp nhằm giảm thiểu tối đa các tổn thất có thể xảy ra. Đồng thời, Công ty thường xuyên tiến hành các hoạt động phòng ngừa rủi ro như theo dõi, kiểm tra và bảo dưỡng định kỳ máy móc và thiết bị, trang bị đầy đủ bảo hộ lao động và đào tạo an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy cho toàn bộ nhân viên.

02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Tổ chức và nhân sự

Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án

Tình hình tài chính

Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2021	KH 2022	TH 2022	%TH2022/ KH 2022	%TH2022/ TH2021
Tổng Doanh thu	730.844	774.708	875.662	113,03%	119,82%
Lợi nhuận sau thuế	323.629	184.064	197.367	107,23%	60,99%
Nộp ngân sách	130.357	130.000	116.154	89,35%	89,10%
Tổng vốn đầu tư Xây dựng cơ bản, trong đó:	1.091.300	2.423.718	918.719	37,91%	84,19%
Chi phí đầu tư Xây dựng cơ bản	579.731	625.133	456.758	73,07%	78,79%
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng	511.569	1.798.585	461.961	25,68%	90,30%

Tổng kết năm 2022, Công ty tiếp tục ghi nhận doanh thu tăng trưởng đạt 875.662 triệu đồng, tăng 19,82% so với cùng kỳ năm trước và vượt lên so với kế hoạch đề ra trong năm. Doanh thu tăng chủ yếu tới từ hoạt động cho thuê đất KCN Châu Đức và KDC Sonadezi Hữu Phước. Tuy nhiên, lợi nhuận sau thuế chỉ đạt 197.367 triệu đồng, tăng trưởng 7,23% so với kế hoạch nhưng giảm 39,01% so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân đến từ khoản giá vốn hàng bán tăng 109,47% so với cùng kỳ năm trước do gia tăng giá vốn trích trước cho thuê đất và phí quản lý. Đây là kết quả của sự nỗ lực, quyết tâm của Ban lãnh đạo Công ty đã điều hành, thực hiện tốt các kế hoạch đã đề ra tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

DANH SÁCH NHÂN SỰ

Tính đến ngày 31/12/2022

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
		HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ		
1	Phạm Xuân Bách	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 29/03/2022)	215.000	0,215%
2	Đinh Ngọc Thuận	Chủ tịch HĐQT không chuyên trách (Bổ nhiệm ngày 29/03/2022)	9.000	0,009%
3	Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên HĐQT, Kiêm Tổng Giám đốc	8.000	0,008%
4	Phan Đình Thám	Thành viên HĐQT không điều hành	-	-
5	Phạm Anh Tuấn	Thành viên HĐQT không điều hành	-	-
6	Trần Trung Chiến	Thành viên HĐQT, kiêm Phó Tổng Giám Đốc (Có đơn từ nhiệm kể từ ngày 20/05/2022)	408.000	0,408%
7	Nguyễn Văn Lương	Thành viên HĐQT độc lập	-	-
8	Trần Hào Hiệp	Thành viên HĐQT độc lập	-	-
		BAN ĐIỀU HÀNH		
1	Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám Đốc, Thành viên HĐQT	8.000	0,008%
2	Trương Viết Hoàng Sơn	Phó Tổng Giám Đốc, Người được ủy quyền công bố thông tin	-	-
3	Trần Trung Chiến	Phó Tổng Giám Đốc, Thành viên HĐQT	408.000	0,408%
4	Nguyễn Minh Tân	Phó Tổng Giám Đốc (Bổ nhiệm ngày 30/05/2022)	16.000	0,016%
5	Trần Ngọc Tòng	Kế toán trưởng	2.000	0,002%

Tính đến ngày 31/12/2022

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
		BAN KIỂM SOÁT		
1	Lưu Thị Thúy Vân	Trưởng ban kiểm soát (Miễn nhiệm từ ngày 29/03/2022)	6.900	0,0069%
2	Phạm Thị Kim Hòa	Trưởng ban kiểm soát Bbổ nhiệm từ ngày 29/03/2022)	4.800	0,0048%
3	Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên Ban kiểm soát (Miễn nhiệm từ ngày 29/03/2022)	-	-
4	Trịnh Thị Hoa	Thành viên Ban kiểm soát	-	-
5	Lê Đức Thuận	Thành viên Ban kiểm soát (Bổ nhiệm từ ngày 29/03/2022)	-	-

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tt)

Ông Đinh Ngọc Thuận

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngày sinh: 16/07/1978

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ quản trị kinh doanh, Kỹ sư xây dựng

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty CP Sonadezi Long Thành

Thành viên HĐQT trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi

Thành viên Hội đồng Quản trị, Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp

Thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc Công ty CP Sonadezi Bình Thuận

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 9.000 cổ phần (0,009%)

Tóm tắt quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ, Đơn vị công tác
Từ 2/2001 – 6/2001	Nhân viên Phòng Thiết kế - Cty CP thiết kế Xây dựng Nam Hoa
Từ 7/2001 – 3/2002	Nhân viên phòng KHKT - Cty TNHH Nguyễn Hoàng
Từ 4/2002 – 12/2004	Nhân viên Phòng kỹ thuật - Công ty Phát triển KCN Biên Hòa
Từ 1/2005 - 10/2007	Tổ trưởng Dự án - Công ty Phát triển KCN Biên Hòa
Từ 11/2007 - 7/2009	Phó Ban QLDA Khu TĐC Nguyễn Văn Trỗi - Công ty Phát triển KCN Biên Hòa
Từ 8/2009-6/2010	Trưởng Ban Dự án kiêm GĐ Ban QLDA Khu TĐC Nguyễn Văn Trỗi, Ban QLDA KCN Giang Điền - Công ty Phát triển KCN Biên Hòa
Từ 7/2010 - 9/2015	Trưởng Ban Dự án kiêm GĐ Ban QLDA KCN Giang Điền – Tổng công ty Phát triển KCN
Từ 10/2015 – 5/2019	Phó TGĐ Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức
Từ 5/2013 - 4/2022	Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi
Từ 5/2015 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành
Từ 2/2016 đến nay	Thành viên HĐQT – Tổng Công ty Sonadezi
Từ 5/2016 - 3/2022	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức
Từ 6/2019 đến nay	Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Sonadezi
Từ 6/2020 đến nay	Tổng Giám đốc, Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Bình Thuận
Từ 10/2021 đến nay	Thành viên HĐQT Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi
Từ 3/2022 đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sonadezi Châu Đức

Ông Nguyễn Văn Tuấn

Thành viên HĐQT - Tổng giám đốc

Ngày sinh: 23/12/1970

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh, Cử nhân Kinh tế ngoại thương

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

Thành viên HĐQT Tổng Công ty Cổ phần phát triển Khu công nghiệp (SNZ)

Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành (SZL)

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 8.000 cổ phần (0,008%)

Tóm tắt quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ, Đơn vị công tác
Từ 3/1998 – 12/2002	NV P.Tư vấn Đầu tư – Công ty Phát triển KCN Biên Hòa
Từ 1/2003 – 2/2005	Trưởng đại diện Công ty Phát triển KCN Biên Hòa tại KCN Gò Dầu
Từ 3/2005 – 11/2007	Phó Tổng Giám đốc Công ty Amata Việt Nam
Từ 12/2007 – 2/2009	Giám đốc XN Dịch vụ KCN Sonadezi - Công ty Phát triển KCN Biên Hòa
Từ 16/03/2009 – 24/04/2013	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Sonadezi Long Thành
Từ 25/04/2013 – 24/4/2015	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Sonadezi Long Thành
Từ 24/4/2015 đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ Phần Sonadezi Long Thành
Từ 02/2016 đến nay	Thành viên HĐQT Tổng Công ty CP Phát triển KCN (Sonadezi)
Từ 5/2016 đến nay	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Sonadezi Châu Đức

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tt)

Ngày sinh: 29/06/1965

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ QTKD, Cử nhân Kinh tế

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sonadezi Bình Thuận

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: Không có

Ông Phan Đình Thám

Thành viên HĐQT không điều hành

Tóm tắt quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ, Đơn vị công tác
Từ 01/1987 - 02/1989	Sỹ quan Trung đoàn không quân vận tải 918- Quân chủng không quân
Từ 03/1989 - 12/1994	Trưởng phòng kế hoạch vật tư Công ty may Công nghiệp Đồng Nai
Từ 08/1990 - 12/1994	Trưởng phòng kế hoạch Sở Công nghiệp Đồng Nai
Từ 01/1995 - 9/1999	Phó Giám đốc Công ty Việt Nga
Từ 01/2000 - 01/2002	Trưởng phòng vật tư Công ty CP Xây dựng Sonadezi
Từ 01/2002 - 03/2009	Phó Giám đốc Công ty CP Xây dựng Sonadezi
Từ 03/2009 - 06/2009	Giám đốc Xí nghiệp Dịch vụ KCN Sonadezi, Công ty Phát triển KCN Biên Hòa (Giám đốc Sonadezi)
Từ 07/2009 - 04/2015	Tổng Giám đốc Công ty CP Sonadezi Long Bình
Từ 01/2015 - 01/2016	Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Phát triển Khu Công nghiệp
Từ 02/2016 - 5/2021	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Tổng Công ty CP Phát triển Khu Công nghiệp
Từ 5/2021- 4/2022	Chuyên gia cố vấn Tổng Công ty CP Phát triển Khu Công nghiệp
Từ 04/2022 - nay	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sonadezi Bình Thuận
Từ 03/2022 - nay	Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Châu Đức

Ngày sinh: 19/01/1975

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ tài chính

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

Tổng Giám đốc & Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành

Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Bình

Thành viên HĐQT Công ty CP Cấp nước Đồng Nai

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: Không có

Ông Phạm Anh Tuấn

Thành viên HĐQT không điều hành

Tóm tắt quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ, Đơn vị công tác
Từ 3/2003 – 8/2003	Chuyên viên Phòng Kinh doanh Công ty Phát triển KCN Biên Hòa
Từ 8/2003 – 12/2003	Trưởng phòng Kinh doanh XN Phát triển nhà Sonadezi
Từ Từ 2004 – 2006	Giám đốc Kinh doanh Công ty CP Sonadezi Long Thành
Từ 2006 – 2007	Giám đốc Tài chính Công ty CP Sonadezi Long Thành
Từ 2007 – 2009	Giám đốc Kinh doanh Công ty CP Sonadezi Long Thành
Từ 5/2009 – 4/2015	Phó TGĐ Công ty CP Sonadezi Long Thành
Từ 01/2010 – 7/2015	Kiêm nhiệm Giám đốc Sàn giao dịch Bất động sản Sonadezi Long Thành
Từ 4/2010 – 4/2015	Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành
Từ 4/2015 đến nay	Tổng Giám đốc, Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành
Từ 5/2016 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Châu Đức
Từ 4/2019 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Bình
Từ 4/2020 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty CP Cấp nước Đồng Nai
Từ 6/2020 - 4/2022	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sonadezi Bình Thuận

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tt)

Ông Trần Trung Chiến

Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám Đốc

Ngày sinh: 25/06/1975

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật, Thạc sĩ QTKD

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

Thành viên HĐQT Công ty CP Cấp nước Đồng Nai

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:

408.000 cổ phần (0,408%)

Tóm tắt quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ, Đơn vị công tác
Từ 6/1997 – 3/2000	Chuyên viên công tác tại VKSND huyện Hàm Yên – tỉnh Tuyên Quang
Từ 2001 – 2002	Giám đốc Công ty TNHH Bảo trì Hạ tầng KCN – Biên Hòa – Đồng Nai
Từ 2002 – 9/2015	Giám đốc Công ty TNHH Tiên Triết – KCN Biên Hòa 2 – Đồng Nai
Từ 15/9/2015 – 08/2017	Trưởng Ban Pháp chế & Quản lý rủi ro – Tổng Công ty Sonadezi
Từ 8/2017 – 9/2020	Chánh Văn phòng Tổng Công ty Sonadezi
Từ 03/2017 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Châu Đức
Từ 4/2020 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty CP Cấp nước Đồng Nai
Từ 10/2020 đến nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Sonadezi Châu Đức

Ông Nguyễn Văn Lương

Thành viên HĐQT độc lập

Ngày sinh: 15/03/1977

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ kinh tế, Cử nhân QTKD

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Hóa An

Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Phước Hòa FICO

Thành viên HĐQT Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: Không có

Tóm tắt quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ, Đơn vị công tác
Từ 8/1999 đến 9/1999	Nhân viên phòng Kế hoạch vật tư Công ty Khai thác đá và VLXD Hóa An (nay là Công ty CP Hóa An)
Từ 10/1999 đến 10/2007	Nhân viên phòng Kế toán Công ty Khai thác đá và VLXD Hóa An (nay là Công ty CP Hóa An)
Từ 11/2007 đến 4/2009	Thành viên Tổ công tác đầu tư mỏ đá tại Vĩnh Cửu, Đồng Nai Công ty cổ phần Hóa An
Từ 5/2009 đến 6/2010	Thành viên Tổ công tác đầu tư mỏ đá tại Vĩnh Cửu, Đồng Nai và thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Hóa An
Từ 7/2010 đến 5/2012	Q. Giám đốc và thành viên ban kiểm soát CN Công ty CP Hóa An tại Vĩnh Cửu
Từ 06/2012 đến 6/2014	Giám đốc CN Công ty CP Hóa An tại Vĩnh Cửu Công ty Cổ phần Hóa An
Từ 7/2014 đến 4/2015	Phó Tổng giám đốc Công ty, kiêm Giám đốc CN Công ty CP Hóa An tại Vĩnh Cửu
Từ 5/2015 đến 12/2016	Phó Tổng giám đốc công ty, Phó Bí thư Đảng ủy Công ty Cổ phần Hóa An
Từ 01/2017 đến nay	TV – HĐQT, Phó Tổng giám đốc, Phó Bí thư Đảng ủy Công ty Cổ phần Hóa An
Từ 4/2018 đến nay	TV HĐQT Công ty cổ phần Phước Hòa FICO
Từ 4/2019 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Châu Đức
Từ 4/2021 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tt)

Ông Trần Hào Hiệp

Thành viên HĐQT độc lập

Ngày sinh: 16/12/1977

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Thuận Hiệp Phát

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: Không có

Tóm tắt quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ, Đơn vị công tác
Từ 05/2003 - 01/2005	Kỹ sư điện tự do
Từ 03/2006- 03/2010	Kỹ sư Công Ty CP xây lắp Sonacons
Từ 03/2010- nay	Phó Tổng Giám đốc Công Ty CP Thuận Hiệp Phát
04/2019 – nay	Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Châu Đức

Ông Trương Viết Hoàng Sơn
Phó Tổng Giám Đốc
Người được ủy quyền CBTT

Ngày sinh: 26/04/1977

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn:

Thạc sĩ chuyên ngành Quản trị kinh doanh, Kỹ sư xây dựng

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

Thành viên HĐQT Công ty Sonadezi An Bình

Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: Không có

Tóm tắt quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ, Đơn vị công tác
Từ 04/2000 đến 01/2001	Nhân viên kinh doanh Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa
Từ 02/2001 đến 09/2002	Nhân viên Ban quản lý dự án KDC An Bình Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa
Từ 09/2002 đến 09/2004	Tổ trưởng tổ dự án Xí nghiệp Phát triển Nhà Sonadezi thuộc Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa
Từ 09/2004 đến12/2005	Nhân viên kỹ thuật Công ty Cổ phần Địa ốc Sonadezi
Từ 01/2006 đến 07/2007	Nhân viên dự án Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành
Từ 07/2007 đến 12/2009	Tổ trưởng dự án Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành
Từ 01/2010 đến 04/2015	Phó giám đốc dự án Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành
Từ 05/2015 đến 09/2015	Giám đốc dự án Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành
Từ 09/2015 đến 08/2017	Phó Ban dự án kinh doanh Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp
Từ 09/2017 đến 12/2018	Trưởng ban dự án kinh doanh Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp
Từ 12/2018 đến 05/2019	Giám đốc chi nhánh Tổng công ty, Trưởng ban dự án kinh doanh Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp
Từ 04/2016 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi An Bình
Từ 06/2019 đến nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Sonadezi Châu Đức

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tt)

Ông Nguyễn Minh Tân

Phó Tổng Giám Đốc

Ngày sinh **20/10/1982**

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ QTKD, Kỹ sư Điện, Kỹ sư Xây dựng

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

Thành viên HĐQT Công ty CP Cấp nước Châu Đức

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 16.000 cổ phần (0,016%)

Tóm tắt quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ, Đơn vị công tác
Từ 11/2005 – 06/2007	Nhân viên Dự án Công ty phát triển KCN Biên Hòa
Từ 06/2007 – 12/2014	Nhân viên Dự án Công ty CP Sonadezi Châu Đức
Từ 01/2015 – 01/2016	Phó phòng kỹ thuật xây dựng Công ty CP Sonadezi Châu Đức
Từ 02/2016 – 07/2017	Phó Giám đốc BQLDA KCN Châu Đức
Từ 08/2017 – 05/2022	Giám đốc BQLDA KCN Châu Đức
Từ 06/2022 - nay	Phó Tổng Giám đốc - Giám đốc BQLDA KCN Châu Đức

Ông Trần Ngọc Tòng

Kế toán trưởng

Ngày sinh: 14/09/1986

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán - Thạc sĩ Kế toán

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

Thành viên BKS Tổng Công ty Sonadezi

Trưởng Ban Kiểm soát - Công ty CP Sonadezi Bình Thuận

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 2.000 cổ phần (0,002%)

Tóm tắt quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ, Đơn vị công tác
Từ 16/08/2008 đến 30/06/2009	Nhân viên kế toán Xí nghiệp dịch vụ KCN Sonadezi trực thuộc công ty Phát triển KCN Biên Hòa (nay là Công ty CP Sonadezi Long Bình)
Từ 01/07/2009 -30/05/2014	Nhân viên kế toán Công ty CP Sonadezi Long Bình
Từ 01/06/2014 -30/09/2015	Phó phòng Tài chính kế toán Công ty CP Sonadezi Long Bình
Từ 01/10/2015 - 31/01/2016	Chuyên viên Ban Kế toán Tổng công ty Phát triển Khu công nghiệp
Từ 01/02/2016 29/04/2021	Trưởng Ban Kiểm soát Tổng công ty CP Phát triển KCN
Từ 01/05/2021 – 29/03/2022	Chánh Văn phòng Tổng công ty CP Phát triển KCN
Từ 29/03/2022 đến nay	Kế toán Trưởng - Trưởng Phòng Tài chính Kế toán Công ty CP Sonadezi Châu Đức

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tt)

Bà Phạm Thị Kim Hòa

Trưởng Ban kiểm soát

Ngày sinh: 02/07/1979

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Tài chính, Cử nhân Kế toán

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

Trưởng BKS Công ty CP Sonadezi An Bình

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 4.800 cổ phần (0,0048%)

Tóm tắt quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ, Đơn vị công tác
Từ 05/2000-2002	Nhân viên kế toán Công ty Thái Dương Sunco – TPHCM
Từ 2003-5/2005	Nhân viên kế toán Công ty Giấy Sài Gòn – TPHCM
Từ 6/2005-5/2006	Kế toán trưởng Công ty Trường Thắng – TPHCM
Từ 6/2006-1/2009	Kế toán tổng hợp Công ty Shinkwang VN – KCN Biên Hoà 2
Từ 02/2009 đến 05/2016	Phó Phòng Kế toán công ty, Kế toán trưởng XN BOT Công ty CP Sonadezi Châu Đức
Từ 04/2017 đến nay	Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Sonadezi An Bình
Từ 06/2018 đến 03/2022	Kế toán trưởng, Trưởng phòng Kế toán Công ty CP Sonadezi Châu Đức
Từ 03/2022 đến nay	Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Sonadezi Châu Đức

Ngày sinh: 09/01/1984

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán, Thạc sĩ QTKD

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

Thành viên BKS Công ty CP Sonadezi Long Thành

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: Không có

Bà Trịnh Thị Hoa

Thành viên Ban kiểm soát

Tóm tắt quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ, Đơn vị công tác
Từ 11/2009 đến 3/2011	Nhân viên Kế toán Trường Trung học công nghệ Lương thực thực phẩm
5/2011 đến nay	Nhân viên Tổng công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp
4/2019 đến nay	Thành viên Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành
3/2020 đến nay	Thành viên BKS Công ty CP Sonadezi Châu Đức

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tt)

Ông Lê Đức Thuận

Thành viên Ban kiểm soát

Ngày sinh: 05/11/1974

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế (chuyên ngành Kế toán)

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

Trưởng Phòng Đầu tư – Thẩm định dự án Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: Không có

Tóm tắt quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ, Đơn vị công tác
Từ 12/1995- 6/2002	Nhân viên Công ty Cổ phần Đường Biên Hòa
Từ 8/2002 – 01/2012	Nhân viên Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai
Từ 02/2012 – 6/2014	Phó phòng Tín dụng Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai
Từ 7/2014- 4/2018	Phó phòng Đầu tư -TĐDA Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai
Từ 5/2018 - 2/2020	Phó phòng Tín dụng Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai
Từ 2/2020 - 3/2021	Phụ trách phòng Đầu tư – TĐDA Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai
Từ 4/2021- đến nay	Trưởng phòng Đầu Tư - TĐDA Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai
Từ 03/2022 đến nay	Thành viên BKS Công ty CP Sonadezi Châu Đức

SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

DANH SÁCH NHÂN SỰ

Tính đến ngày 31/12/2022

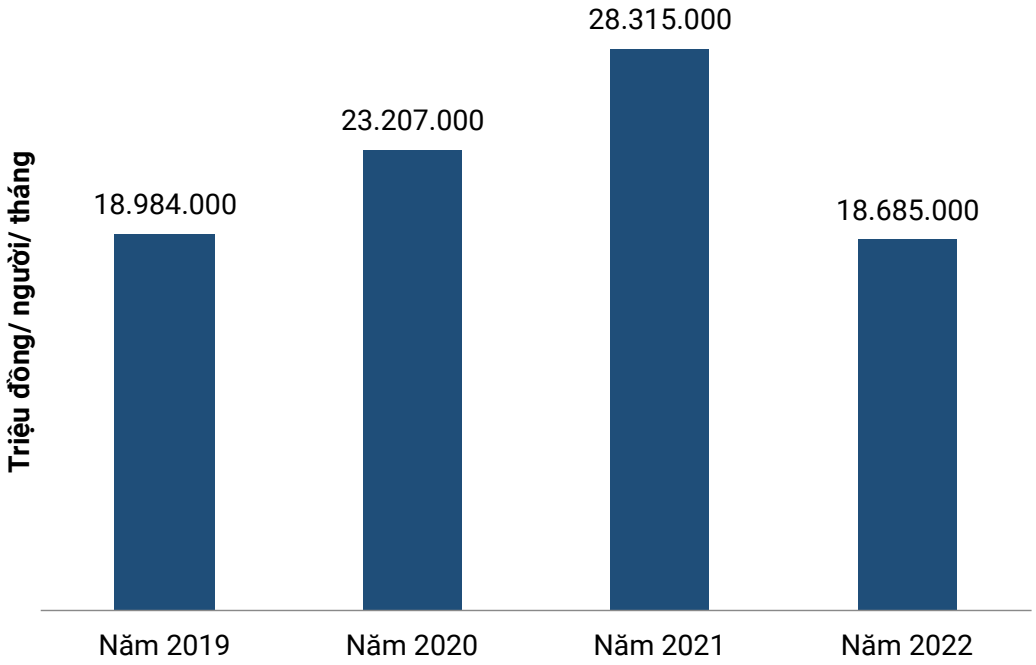
STT	Tiêu chí	Năm 2021		Năm 2022	
		Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I	**Theo trình độ lao động**	**151**	**100%**	**270**	**100%**
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	84	56%	116	43%
2	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	38	25%	60	22%
3	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật				
4	Lao động phổ thông	29	19%	94	35%
II	**Theo đối tượng lao động**	**151**	**100%**	**270**	**100%**
1	Lao động trực tiếp (Lao động phục vụ)	50	33%	141	52%
2	Lao động gián tiếp (Lao động chuyên môn nghiệp vụ)	101	67%	129	48%
III	**Theo giới tính**	**151**	**100%**	**270**	**100%**
1	Nam	91	60%	174	64%
2	Nữ	60	40%	96	36%
IV	**Theo thời hạn HĐLĐ**	**151**	**100%**	**270**	**100%**
1	Hợp đồng ngắn hạn dưới 1 năm	2	1%	27	10%
2	Hợp đồng có thời hạn 1 đến 3 năm	58	38%	149	55%
3	Hợp đồng không xác định thời hạn	91	60%	94	35%

STT	Tiêu chí	Năm 2021		Năm 2022	
		Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
V	**Theo cấp quản lý**	**151**	**100%**	**270**	**100%**
1	Quản lý cấp cao	12	8%	11	4%
2	Quản lý cấp trung	12	8%	13	5%
3	Quản lý cấp chi nhánh	14	9%	18	7%
4	Chuyên viên, nhân viên	113	75%	228	84%
VI	**Theo độ tuổi**	**151**	**100%**	**270**	**100%**
1	Từ 18 đến 25 tuổi	9	6%	60	22%
2	Từ 26 đến 35 tuổi	46	30%	95	35%
3	Từ 36 đến 45 tuổi	57	38%	75	28%
4	Trên 45	39	26%	40	15%

SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN (tt)

THU NHẬP BÌNH QUÂN

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	18.984.000	23.207.000	28.315.000	18.685.000



CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

Về đào tạo

Với mục tiêu nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ và kỹ năng mềm cho nhân viên, Công ty đã triển khai nhiều chương trình đào tạo đa dạng và chất lượng. Trong đó, việc cử cán bộ, nhân viên tham gia các lớp đào tạo về kỹ năng mềm và chuyên môn nghiệp vụ là một hoạt động thiết thực và hiệu quả. Nhờ đó, nhân viên có thể cập nhật, nâng cao kiến thức, kỹ năng và sẵn sàng đáp ứng nhu cầu và yêu cầu của công việc hiện tại và tương lai.

Đặc biệt, trong năm 2021-2022, Công ty đã hỗ trợ toàn bộ học phí cho một nhân sự tiêu biểu tham gia khóa học Thạc sỹ chuyên ngành Quản trị Kinh doanh. Điều này giúp nhân viên tiếp cận với những kiến thức mới, tiên tiến trong lĩnh vực kinh doanh, nâng cao khả năng quản lý và lãnh đạo, từ đó thúc đẩy sự phát triển của cả nhân viên và công ty.

Về tuyển dụng

Mỗi năm, Công ty đều lập ra các kế hoạch tuyển dụng chi tiết cho từng bộ phận, nhằm thu hút nhân lực trẻ có năng lực chuyên môn cao. Ngoài việc thông báo trong nội bộ công ty, thông tin rộng rãi trên các website điện tử, tạo sự thu hút đối với ứng viên tiềm năng. Qua đó, Công ty mong muốn tìm kiếm và tuyển dụng những nhân tài đầy nhiệt huyết, giúp nâng cao chất lượng và hiệu quả của hoạt động kinh doanh của công ty.

Về lương, thưởng, phúc lợi, đãi ngộ

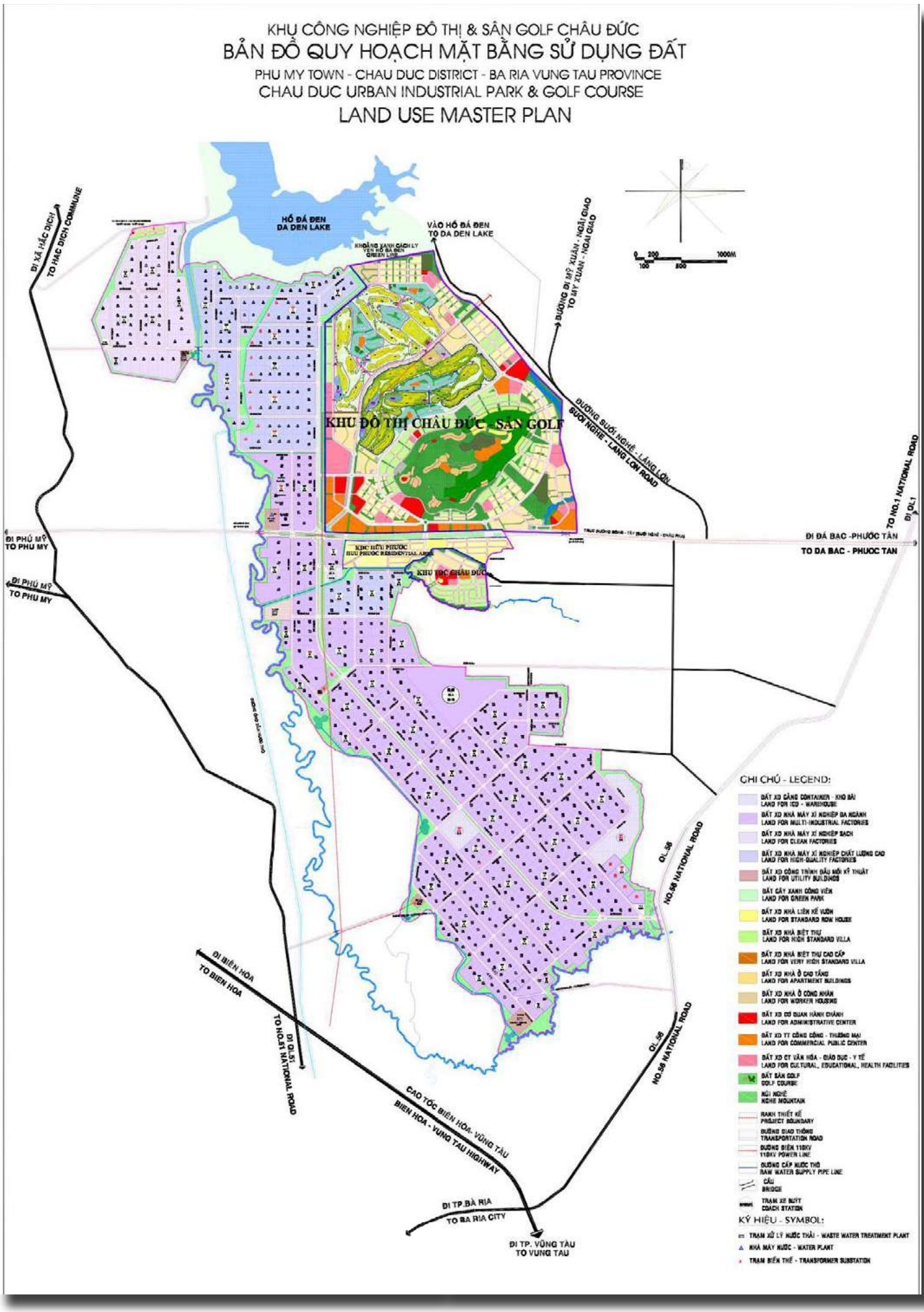
Người lao động được hưởng các ngày nghỉ phép năm theo quy định của Luật Lao động. Ngoài ra, Công ty còn cho người lao động được nghỉ các ngày hưởng lương cao hơn Luật quy định, đồng thời đưa ra chính sách đi du lịch nghỉ dưỡng hàng năm, tặng quà trong các dịp lễ tết và kỷ niệm đặc biệt như tết Trung thu và sinh nhật các con của nhân viên. Công ty cam kết trang bị đầy đủ các thiết bị an toàn lao động và bảo vệ lao động cho người lao động thực hiện công việc chuyên môn đảm bảo tuân thủ quy định của Nhà nước và định mức được quy định của Công ty.

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ
TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN

Tính đến ngày 31/12/2022

STT	Nội dung	Thực hiện 2022		Lũy kế thực hiện đến thời điểm báo cáo		% so với kế hoạch 2022
		Diện tích (ha)	Thành tiền (tỷ đồng)	Diện tích (ha)	Thành tiền (tỷ đồng)	
1	Kiểm kê đất đai, tài sản, cây trái, hoa màu trên đất	35,81		2.082,79		26,90%
2	Lập và phê duyệt phương án bồi thường	40,51	448,89	1.913,96	3.478,22	25,00%
3	Nhận bàn giao mặt bằng của các hộ dân	41,44		1.780,66		46,00%
4	Chi trả kinh phí bồi thường cho các hộ dân	30,67	330,70	1.840,63	3.203,50	18,40%
5	Nộp tiền sử dụng đất		-		-	
6	Công tác xin giao / thuê đất:					
a	Hoàn tất thủ tục nhận giấy chứng nhận quyền SDĐ	-		1.426,84		0,00%
b	Xin giao, thuê đất	107,97		1.558,57		76,00%


KHU CÔNG NGHIỆP ĐÔ THỊ & SÂN GOLF CHÂU ĐỨC
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT
PHU MY TOWN - CHAU DUC DISTRICT - BA RIA VUNG TAU PROVINCE
CHAU DUC URBAN INDUSTRIAL PARK & GOLF COURSE
LAND USE MASTER PLAN
HỒ ĐÁ ĐEN
DA DEN LAKE
VÀO HỒ ĐÁ ĐEN
TO DA DEN LAKE
KHU ĐÔ THỊ CHÂU ĐỨC - SÂN GOLF
ĐI XÃ HẮC DỊCH
TO HAC DICH COMMUNE
ĐI PHÚ MỸ
TO PHU MY
ĐI ĐÁ BẠC - PHƯỚC TÂN
TO DA BAC - PHUOC TAN
TO NO.1 NATIONAL ROAD
ĐI QL.1
ĐI BIÊN HÒA
TO BIEN HOA
ĐI QL.51
TO NO.51 NATIONAL ROAD
QL.56
NO.56 NATIONAL ROAD
CAO TỐC BIÊN HÒA - VŨNG TÀU
BIEN HOA - VUNG TAU HIGHWAY
ĐI TP.BÀ RỊA
TO BA RIA CITY
ĐI TP. VŨNG TÀU
TO VUNG TAU
GHI CHÚ - LEGEND:
KÝ HIỆU - SYMBOL:

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% 2022/2021
1	Tổng giá trị tài sản	5.616.375	6.334.996	12,80%
2	Doanh thu thuần	713.222	858.889	20,42%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	392.080	242.639	-38,11%
4	Lợi nhuận khác	4.605	1.539	-66,58%
5	Lợi nhuận trước thuế	396.685	244.178	-38,45%
6	Lợi nhuận sau thuế	323.629	197.367	-39,01%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	10%		

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2021	Năm 2022	% Tăng/Giảm
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán **Loại trừ các khoản không có nghĩa vụ thanh toán*				
Hệ số thanh toán ngắn hạn: (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	0,48	1,63	239,59%
Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,47	0,37	-21,87%
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	73,91	75,78	2,53%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	233,5	312,90	34,00%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	0,29	0,41	41,01%
Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Vòng	0,13	0,14	10,56%
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	45,38	22,98	-49,36%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	22,08	18,14	-17,84%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	5,76	3,30	-42,71%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	54,97	28,25	-48,61%

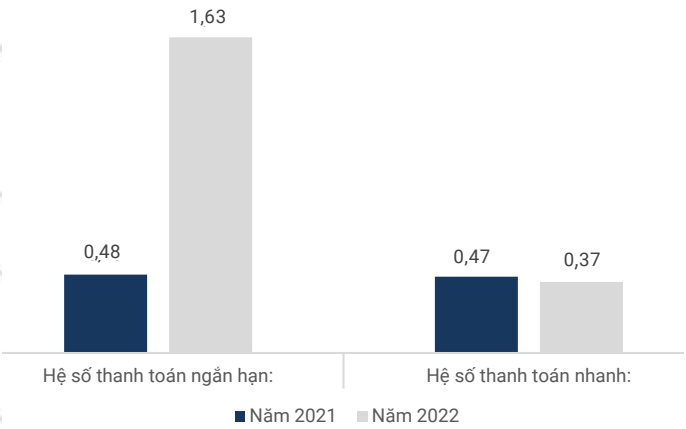
TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

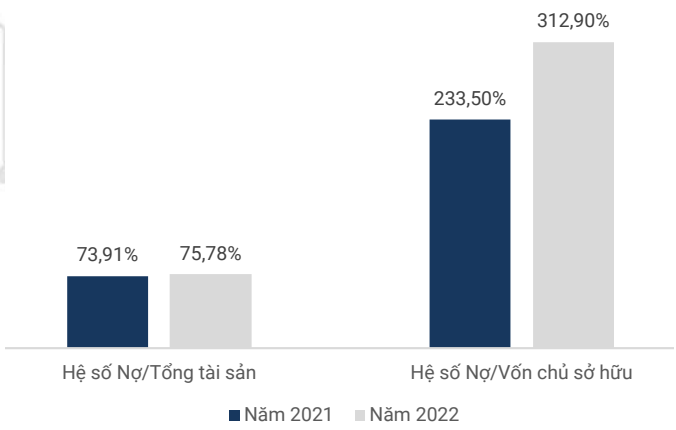
Khả năng thanh toán ngắn hạn thanh toán ngắn hạn tăng mạnh từ 0,48 - 1,63 lần tại thời điểm cuối năm 2022. Nguyên nhân đến từ sự biến động mạnh của tài sản ngắn hạn tăng 392,56% so với cùng kỳ năm trước, cụ thể trong đó là khoản mục hàng tồn kho tăng từ 6.589 triệu đồng năm 2021 lên 1.343.143 triệu đồng.

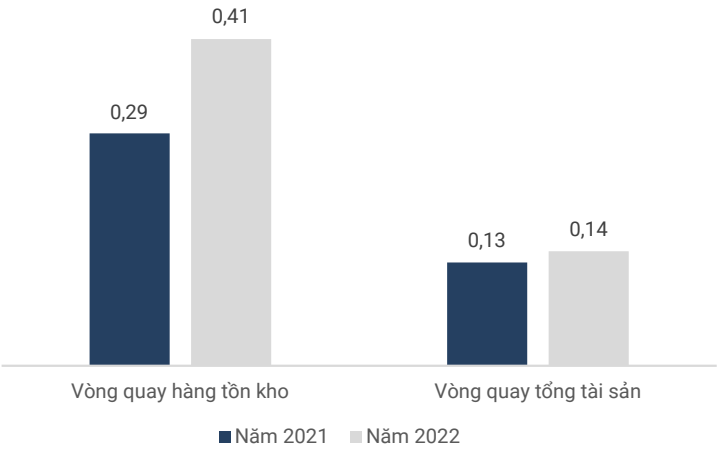
Hệ số thanh toán nhanh vào cuối năm 2022 là 0,37 tương đương giảm 21,87% so với năm 2021. Cho thấy Ban điều hành có kế hoạch kinh doanh và tài chính dài hạn để đảm bảo Công ty giữ cơ cấu thanh toán hợp lý và duy trì ở ngưỡng an toàn đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ tới hạn.



Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Tại ngày 31/12/2022, Hệ số nợ/ Tổng tài sản tăng từ 73,91% lên 75,78% so với cùng kỳ năm trước và Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu đồng thời tăng 79,40% so với năm 2021 trước tăng từ 233,50% lên 312,90%. Nguyên nhân đến từ sự tăng mạnh của khoản phải trả, phải nộp khác tăng 212.569 triệu đồng, tăng 261,38% so với cùng kỳ năm trước. Sự biến động mạnh này là do khoản nhận góp vốn hợp tác kinh doanh vào dự án KDC Sonadezi Hữu Phước 248.828 triệu đồng.



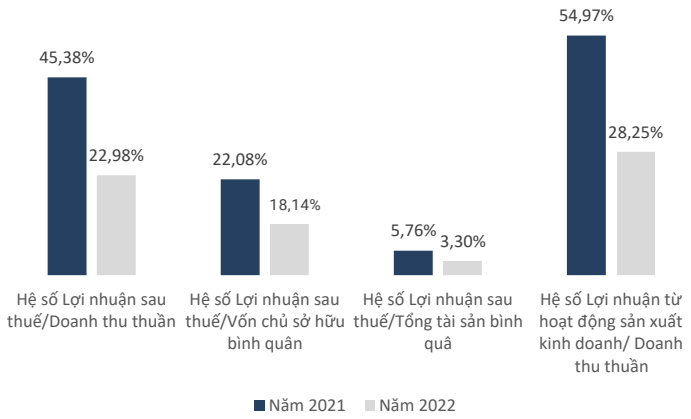


Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động của Công ty năm 2022 ghi nhận sự tăng lên so với năm 2021. Cụ thể, vòng quay hàng tồn kho tăng từ 0,29 vòng lên 0,41 vòng; vòng quay tổng tài sản cũng tăng từ 0,13 vòng lên 0,14 vòng so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân đến từ Giá vốn hàng bán tăng 287.043 triệu đồng và doanh thu thuần có mức tăng ấn tượng là 20,42% so với năm trước. Doanh thu thuần tăng 145.666 triệu đồng, tăng 20,42%, tổng tài sản tăng 718.620 triệu đồng, tăng 12,80% so với năm trước. Nhìn chung, hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp phát triển tốt và đem lại hiệu quả kinh doanh trong năm 2022.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Nhìn chung các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty giảm đi so với cùng kỳ năm trước khi chỉ lần lượt đạt 22,98%, 18,14%, 3,30% và 28,25%. Tuy nhiên, khi triển vọng chung ở Bà Rịa - Vũng Tàu vẫn còn rất lớn với nhiều dự án trọng điểm quốc gia đang và chuẩn bị triển khai, quỹ đất lớn để phát triển KCN với giá cho thuê ngày càng gia tăng sẽ là cơ hội lớn cho Công ty trong những năm tiếp theo.



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

CỔ PHẦN

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

100.000.000 CP

(Một trăm triệu cổ phiếu)

Không có cổ phiếu quỹ

Loại cổ phần

Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá cổ phần

10.000

đồng/cổ phiếu

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ

Không có

CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC

Không có

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Không có

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

(Tính tại ngày 31/08/2022)

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu/ VĐL (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
I	**Cổ đông Nhà nước**	**2.800.000**	**2,80%**	**1**	**1**	**0**
II	**Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên)**	**56.920.000**	**56,92%**	**2**	**2**	**0**
1	- Trong nước	56.920.000	56,92%	2	2	0
2	- Nước ngoài	0	0	0	0	
III	**Cổ đông khác**	**40.280.000**	**40,28**	**8.978**	**71**	**8.907**
1	- Trong nước	38.364.010	38,36	8.904	55	8.849
2	- Nước ngoài	1.915.990	1,92	74	16	58
TỔNG CỘNG		**100.000.000**	**100**	**8.981**	**74**	**8.907**
Trong đó: - Trong nước		98.084.010	98,08	8.907	58	8.849
	- Nước ngoài	1.915.990	1,92	74	16	58

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN

(Tính tại ngày 31/08/2022)

STT	Tên	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu/ VĐL (%)
1	Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi)	Số 1 Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	46.840.000	46,84%
2	Công ty CP Sonadezi Long Thành	Khu Công Nghiệp Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai	10.080.000	10,08%

03

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Tình hình tài chính

Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý

Kế hoạch phát triển trong tương lai

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

ĐÁNH GIÁ VỊ THẾ/ SO SÁNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY VỚI CÁC DOANH NGHIỆP CÙNG NGÀNH

Là doanh nghiệp bất động sản khu công nghiệp, thành viên của Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi). Công ty đã và đang kiến tạo – xây dựng một vùng đất rộng 2.287 ha tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, thành một khu phức hợp công nghiệp - đô thị - sân Golf năng động và hiện đại, là "cửa ngõ vào thương mại thế giới" tại Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

Tổng diện tích toàn khu 2.287 ha được phân chia thành 3 phân khu đảm nhiệm các chức năng khác nhau:

» Đất khu công nghiệp : Khoảng 1.556 ha

» Đất khu đô thị Châu Đức & Sân Golf : Khoảng 689 ha

» Đất ngoài khu đô thị : Khoảng 42 ha

Công ty sở hữu nhiều lợi thế để nắm bắt nhu cầu KCN ngày càng tăng ở phía Nam với quỹ đất lớn và giá thuê cạnh tranh trong số các KCN niêm yết tại tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, một trung tâm sản xuất lớn của miền Nam.

Giá thuê tại các KCN ở Bà Rịa – Vũng Tàu: (Nguồn: BVSC - Tổng hợp giá cập nhật năm 2021)

KCN	Châu Đức	Phú Mỹ 2	Mỹ Xuân A	Mỹ Xuân B	Phú Mỹ MR
Giá thuê: USD/m2	70	125	120	120	125

Theo Bộ Kế hoạch và Đầu tư, vốn FDI của Việt Nam đã tăng 13,5% so với cùng kỳ, lên 22,4 tỷ USD trong năm 2022 - mức lớn nhất trong vòng 5 năm qua. Tại khu vực phía Nam Việt Nam, nhu cầu thuê đất KCN tăng lên nhanh chóng đặc biệt tại các khu vực kinh tế trọng điểm, tuy nhiên nguồn cung KCN vẫn còn hạn chế thể hiện qua việc tỷ lệ lấp đầy tại các KCN đều đang ở mức cao. Đây là cơ hội đối với các doanh nghiệp có quỹ đất KCN sẵn sàng cho thuê như Sonadezi Châu Đức, với mức giá thuê thuộc nhóm thấp, vị trí thuận lợi gần cảng, sân bay và hệ thống giao thông kết nối các trục đường chính. Thể hiện khả năng cạnh tranh cùng với tiềm lực phát triển dài hạn của Sonadezi Châu Đức so với các KCN trong khu vực.

Diện tích đất còn lại có thể cho thuê (ha) của các KCN niêm yết: (Nguồn: SSI - Tổng hợp năm 2022)

Mã cổ phiếu	Tổng diện tích	Diện tích đất thương mại (ha)	Diện tích còn lại (ha)	Địa điểm
SZC	1.556	1.108,9	560,4	Bà Rịa - Vũng Tàu
IDC	3.251	2.279	755	Đồng Nai, Long An, Bà Rịa - Vũng Tàu, Bắc Ninh, Thái Bình
TID	4.839	3.163	477	Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu, Long An
SIP	3.195	2.113	234	TP Hồ Chí Minh, Tây Ninh, Đồng Nai
VRG	200	140	68	Hài Dương
MH3	293	212	13	Bình Phước
D2D	331	282	-	Đồng Nai
NTC*	965	683	255	Bình Dương
BAX	500	325	-	Đồng Nai
TIP	334	232	-	Đồng Nai
IDV	377	242	44	Vĩnh Phúc, Hà Nam
BCM	4.420	3.048	878	Bình Dương
ITA	800	532	50	TP Hổ Chí Minh, Long An
KBC	4.290	1.784	543	Bắc Ninh, Bắc Giang, Hàl Phòng, TP Hồ Chí Minh
LHG	374	273	40	Long An
HPI	590	384	-	TP Hổ Chí Minh
SZL	488	309	-	Đồng Nai
SZG	529	332	71	Đồng Nai

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

NHỮNG THUẬN LỢI VÀ KHÓ KHĂN TRONG NĂM 2022

Thuận lợi

Năm 2022, bối cảnh tình hình thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, khó lường, chịu tác động sâu sắc từ xung đột giữa Nga với Ukraine, theo đó đã gây ra nhiều hệ lụy, hậu quả về chính trị, kinh tế trên trường quốc tế, đặc biệt là ở Châu Âu. Lạm phát đã tăng lên mức cao nhất trong nhiều thập kỷ buộc các quốc gia phải thắt chặt chính sách tiền tệ. Mặt khác, với biện pháp phong tỏa để phòng, chống dịch của Trung Quốc đã ảnh hưởng không nhỏ đến tăng trưởng của kinh tế toàn cầu và Châu Á.

Trước tình hình đó, Việt Nam đã đã kịp thời ban hành các chính sách điều tiết, ổn định lại nền kinh tế trước tác động từ yếu tố bên ngoài và đã mang lại thanh tựu tăng trưởng GDP đạt 8,02%, cao nhất trong 10 năm qua. Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện tại Việt Nam năm 2022 ước đạt gần 22,4 tỷ USD, tăng 13,5% so với năm trước. Đây là số vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện cao nhất trong 5 năm qua, nhu cầu tìm kiếm đất cho thuê KCN ở khu vực trọng điểm phía Nam tăng mạnh. Đây là cơ hội lớn cho Sonadezi Châu Đức gia tăng doanh số cho thuê KCN, đẩy nhanh tiến độ mở rộng giải phóng mặt bằng, tận dụng được cơ hội thị trường đem lại.

Khó khăn

Dù nhu cầu về Bất động sản KCN là tương đối lớn, tuy nhiên quỹ đất sẵn sàng cho thuê của Công ty là có hạn, do vậy, việc tìm kiếm phát triển các dự án mới đang là thách thức lớn cho ban lãnh đạo Công ty. Bên cạnh đó, tiến độ giải đền bù giải phóng mặt bằng tại KCN, Khu dân cư Châu Đức vẫn còn chậm khiến chi phí tăng cao.

Trong năm 2022, các doanh nghiệp bất động sản phải đối mặt với những khó khăn lớn về nguồn vốn, về lãi suất cho vay, tỷ giá ngoại tệ,…Các khó khăn này ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Khi dịch bệnh dần ổn định và nền kinh tế bắt đầu đi vào giai đoạn hồi phục thì các chính sách thắt chặt tiền tệ dần được áp dụng. Điều này sẽ khiến các doanh nghiệp bất động sản, trong đó có Công ty, gặp khó khăn khi môi trường lãi suất tăng lên, tiền nhàn rỗi trong nền kinh tế giảm đi.

Ngành Khu công nghiệp là ngành liên quan đến địa bàn cho thuê và xu hướng thu hút vốn FDI từ các doanh nghiệp nước ngoài. Tuy nhiên trong năm 2022, Dòng tiền FDI đăng ký vào Việt Nam đạt 27,72 tỉ USD, giảm 11% so với năm 2021. Điều này sẽ dẫn đến lo ngại các dự án sẽ hụt hơi trong tương lai và sẽ là điều khó khăn với ngành khu công nghiệp.

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Qua 15 năm hình thành và phát triển, Sonadezi Châu Đức đã và đang tạo dựng được nền tảng phát triển vững chắc, phấn đấu vươn lên trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản KCN tại Bà Rịa – Vũng Tàu nói riêng và cả nước nói chung. Bên cạnh đó, Công ty cũng luôn đề cao trách nhiệm với khách hàng, cổ đông, CB – CNV và đóng góp vào sự phát triển chung của địa phương, xã hội. Trong năm 2022, sau khi trải qua dịch Covid-19 nền kinh tế vẫn còn gặp nhiều khó khăn khi phải chịu tác động mạnh bởi các chính sách lãi suất, lạm phát, … nhưng với những chiến lược, chỉ đạo sát sao của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc, Công ty đã đạt được nhiều thành quả ấn tượng. Cụ thể:

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	TH năm 2021	TH năm 2022	%TH2022/ TH 2021
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	713.222	858.889	120,42%
Tổng Chi phí	334.158	678.295	202,99%
Lợi nhuận trước thuế	396.685	244.178	61,55%
Thuế TNDN	73.057	46.811	64,07%
Lợi nhuận sau thuế	323.629	197.367	60,99%

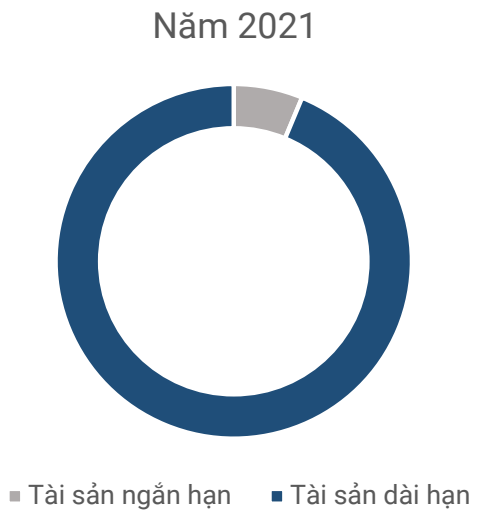
Nhìn chung, kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 đã phản ánh được nỗ lực của Công ty khi tiếp tục ghi nhận sự tăng trưởng lớn về mặt doanh thu thuần tăng 145.667 triệu đồng hơn 20,42% so với 2021, ngược lại lợi nhuận sau thuế có phần sụt giảm ghi nhận 197.367 triệu đồng. Để đạt được kết quả này, Sonadezi Châu Đức đã không ngừng tìm kiếm các giải pháp nâng cao chất lượng dịch vụ, chất lượng chăm sóc khách hàng, đồng thời, tập trung nguồn lực để phát triển thế mạnh cũng như mảng kinh doanh chính là bất động sản khu công nghiệp. Cơ cấu doanh thu hoạt động kinh doanh cho thuê đất và phí quản lý Khu công nghiệp đóng góp 87,6% giảm đi so với năm 2021 là gần 99%. Tỷ lệ cơ cấu doanh thu đã có sự thay đổi do bắt đầu từ năm 2022, Sonadezi Châu Đức đã bắt đầu có phát sinh thêm doanh thu từ hoạt động thể thao Golf và doanh thu từ bán nhà liên kế tuyến phố thương mại KDC Sonadezi Hữu Phước.

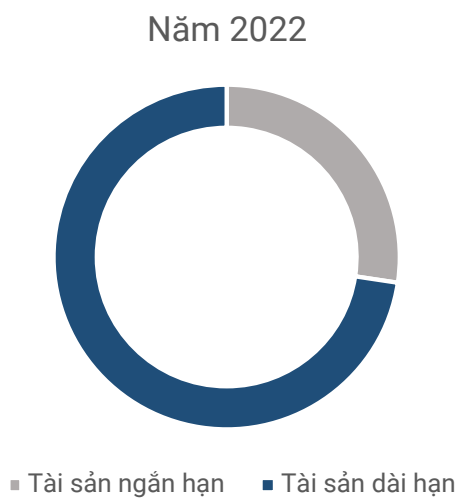
TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% (+/-) 2022/ 2021	Tỷ trọng năm 2021	Tỷ trọng năm 2022
Tài sản ngắn hạn	352.143	1.734.819	492,65%	6,27%	27,38%
Tài sản dài hạn	5.264.232	4.600.176	87,39%	93,73%	72,62%
Tổng tài sản	**5.616.375**	**6.334.995**	**112,80%**	**100,00%**	**100,00%**



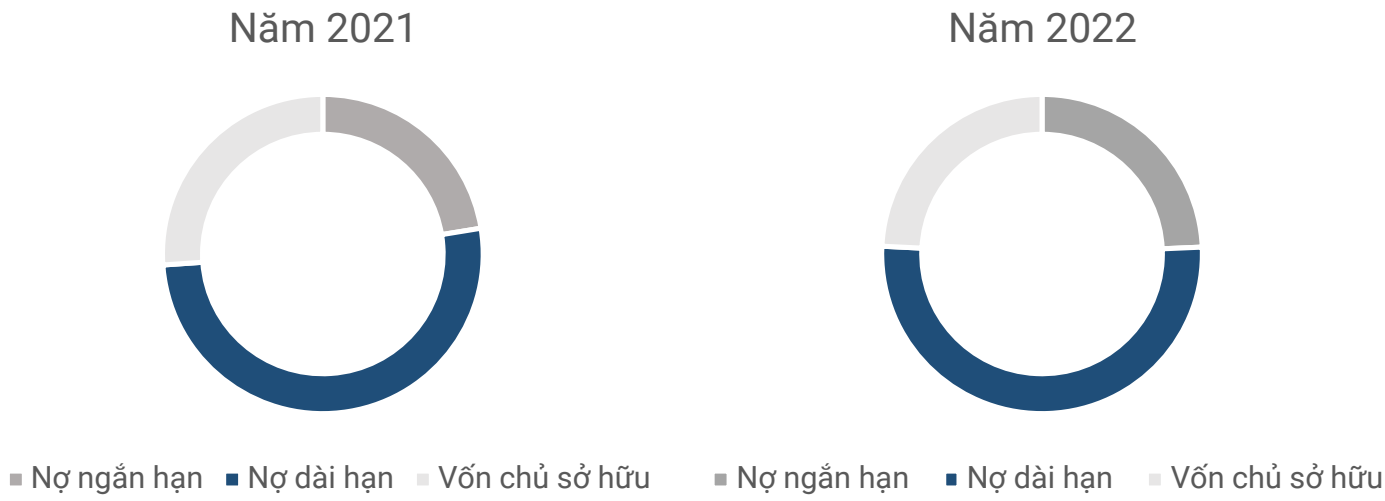


Kết thúc năm 2022, tổng tài sản của Công ty đạt 6.334.995 triệu đồng tăng 12,80% so với năm 2021. Với đặc thù là Công ty hoạt động trong lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp, nên trong cơ cấu tài sản của Công ty, tài sản dài hạn vẫn chiếm tỷ trọng chủ yếu với gần 73%. Trong năm qua, Công ty đã đầu tư thêm 361.498 triệu đồng cho tài sản cố định. Cụ thể, Công ty đã đầu tư thêm máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải và các thiết bị quản lý. Bên cạnh đó, tài sản ngắn hạn chiếm tỷ trọng ít hơn với 27,38%. Tuy nhiên, trong năm 2022 khoản mục hàng tồn kho tăng mạnh 1.336.554 triệu đồng, từ 6.589 triệu đồng lên 1.343.143 triệu đồng. Đây là lý do khiến cho tài sản ngắn hạn của Công ty trong năm 2022 ghi nhận mức tăng trưởng hơn 492,65% so với năm 2021 (tăng từ 352.143 triệu đồng lên 1.734.819 triệu đồng), theo đó tỷ trọng của tài sản ngắn hạn cũng tăng lên đáng kể so với cùng kỳ năm trước.

TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% (+/-) 2022/ 2021	Tỷ trọng năm 2021	Tỷ trọng năm 2022
Nợ ngắn hạn	1.258.885	1.540.055	122,33%	30,33%	32,08%
Nợ dài hạn	2.891.904	3.260.689	112,75%	69,67%	67,92%
Tổng nợ phải trả	**4.150.790**	**4.800.744**	**122,33%**	**73,91%**	**75,78%**
Vốn chủ sở hữu	1.465.585	1.534.252	104,69%	26,09%	24,22%
Tổng nguồn vốn	**5.616.375**	**6.334.995**	**122,33%**	**100,00%**	**100,00%**



Tình hình nợ phải trả của Công ty trong năm 2022 có xu hướng tăng và đạt mức 4.800.744 triệu đồng (tăng 22,33% so với năm 2021). Xét về cơ cấu nợ của công ty, nợ dài hạn vẫn chiếm tỷ trọng cao với 67,92% và đạt 3.260.689 triệu đồng (tăng 12,75% so với cùng kỳ năm 2021). Nguyên nhân chủ yếu đến từ khoản vay dài hạn để phục vụ đầu tư xây dựng công trình KCN - Đô thị, sân Golf Châu Đức và Công trình BOT. Đối với nợ ngắn hạn, chiếm 32,08% tỷ trọng trên tổng nợ, cũng được ghi nhận tăng 22,33% so với cùng kỳ năm trước. Với đặc thù hoạt động của Công ty chủ yếu cần tài trợ cho các dự án dài hạn (tài sản dài hạn) nên Công ty vẫn đảm bảo sử dụng nguồn vốn tài trợ cho hoạt động của mình là từ nguồn nợ dài hạn. Điều này cho thấy Công ty kiểm soát được cơ cấu nợ của doanh nghiệp, tập trung vào quản lý nguồn vốn lưu động để hoạt động kinh doanh, đảm bảo sử dụng nguồn vốn một cách hợp lý nhằm đảm bảo duy trì ổn định và sự phát triển bền vững của Công ty.

ẢNH HƯỞNG CỦA CHÊNH LỆCH LÃI VAY ĐẾN KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÔNG TY

Hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, kinh doanh Khu công nghiệp, chênh lệch lãi vay có tác động lớn đến chi phí lãi vay phải thanh toán, làm tăng chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty. Cụ thể, tổng dư nợ vay tại 31/12/2022 vào khoảng 2.635.200 triệu đồng, nếu lãi suất cho vay tăng thêm 1-2%/năm trong thời gian tới thì chi phí lãi vay sẽ tăng tương ứng 26-52 tỷ đồng/năm. Hiện tại lãi suất cho vay trung dài hạn đang ở mức trên 10%, làm gia tăng áp lực dòng tiền chi trả lãi vay và làm giảm lợi nhuận của Công ty.

NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Trong năm 2022, Ban Tổng Giám đốc Công ty chú trọng cải tiến, điều chỉnh, cơ cấu lại sơ đồ tổ chức các phòng ban, xí nghiệp nhằm nâng cao chất lượng đội ngũ nhân viên, duy trì sự ổn định trong các hoạt động kinh doanh của Công ty. Từ đó, đảm bảo phân chia nhiệm vụ chuyên trách từng bộ phận, gia tăng năng lực làm việc của đội ngũ nhân viên đáp ứng các dịch vụ, hoạt động kinh doanh mới của Công ty.

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Kế hoạch phát triển 5 năm tới

Từ năm 2022 đến 2026, Công ty tập trung triển khai các dự án hiện tại Khu công nghiệp Châu Đức, Sân Golf giai đoạn 2 và Khu đô thị Châu Đức. Đồng thời đẩy mạnh, xử lý và hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, nộp tiền sử dụng đất trong giai đoạn 2022-2026. Nhằm thu hồi toàn bộ diện tích đất còn lại chưa bồi thường, tạo quỹ đất phát triển kinh doanh cho Khu công nghiệp cũng như triển khai hạ tầng và kinh doanh Khu đô thị phía Bắc.

Công ty tập trung thúc đẩy công tác tiếp thị cho thuê đất Khu công nghiệp.

Công ty đẩy mạnh triển khai thi công và bán sản phẩm bất động sản dân dụng thương mại như: đất nền, shophouse Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước, nhà thu nhập thấp, nhà liền kề, biệt thự sân Golf...cũng như tìm kiếm cơ hội hợp tác kinh doanh cùng phát triển sản phẩm cho Khu đô thị tạo điểm nhấn, thu hút khách hàng

Duy trì hoạt động một số hoạt động kinh doanh khác như: kinh doanh thu phí đường bộ (xí nghiệp BOT), hoạt động tư vấn giám sát

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2023
1	Tổng doanh thu	Triệu Đồng	914.505
2	Đầu tư xây dựng cơ bản	Triệu Đồng	385.710
3	Lợi nhuận trước thuế	Triệu Đồng	262.825
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu Đồng	210.260
5	Tổng số nộp ngân sách	Triệu đồng	135.000
6	Tổng quỹ lương	Triệu đồng	45.912
7	Tổng số lao động bình quân	Người	357

GIẢI TRÌNH CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Không có

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho người lao động trong quá trình hoạt động tại Công ty, Ban điều hành Công ty đặc biệt chú trọng đến việc thực hiện các chính sách phúc lợi, bao gồm cả việc chi trả lương đầy đủ và đúng thời hạn, và các chế độ liên quan được thỏa thuận trong Thỏa ước lao động tập thể, nội quy và quy chế của Công ty. Công ty cũng đảm bảo việc chi trả các khoản phí BHXH, BHYT, BHTN hàng năm cho tất cả cán bộ nhân viên tham gia đầy đủ.

Công ty luôn lắng nghe và đón nhận phản hồi, đóng góp từ nhân viên để tạo ra những thay đổi phù hợp với tình hình hiện tại. Những đóng góp có giá trị sẽ được ghi nhận và thưởng xứng đáng. Đồng thời, các phong trào thi đua được tổ chức mạnh mẽ để tạo niềm vui, sự phấn khởi và đoàn kết cho tập thể cán bộ nhân viên tại Công ty.

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỦA DOANH NGHIỆP ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Bên cạnh những nỗ lực tăng cường hiệu quả đầu tư, Công ty đã thực hiện nhiều công tác hỗ trợ cộng đồng thông qua nhiều hoạt động ý nghĩa, đặc biệt là các khu vực nơi Công ty đầu tư phát triển các dự án.

Với kim chỉ nam "cùng phát triển và ổn định", hoạt động từ thiện xã hội đồng hành cùng địa phương đã trở thành một trong số những lối sống đẹp của Công ty CP Sonadezi Châu Đức. Trong thời gian tới, công ty sẽ tiếp tục gìn giữ và phát huy truyền thống đó trong suốt chặng đường phát triển của mình, làm tiền đề cho sự phát triển bền vững của Công ty, giúp Sonadezi Châu Đức ngày càng vững bước trên con đường tiến tới mục tiêu trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản công nghiệp tại Việt Nam.

04

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

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc Công ty

Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

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

Năm 2022, dòng vốn FDI phục hồi trở lại từ đầu năm khi tình hình kiểm soát dịch bệnh tốt hơn và nền kinh tế bắt đầu tăng trưởng trở lại. Theo Cục Đầu tư nước ngoài (Bộ Kế hoạch và Đầu tư), tổng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) đăng ký vào Việt Nam đạt 27,72 tỉ USD, giảm 11% so với năm 2021. Mặc dù vốn đăng ký giảm thì vốn đầu tư nước ngoài thực hiện đạt gần 22,4 tỷ USD, tăng 13,5% so với năm 2021. Đây là tín hiệu tốt cho thấy các doanh nghiệp đang dần phục hồi, duy trì và mở rộng hoạt động sản xuất - kinh doanh sau đại dịch.

Với khó khăn chung của nền kinh tế thế giới, xu hướng đầu tư ra nước ngoài của các quốc gia phát triển có dấu hiệu giảm sút, Việt Nam vẫn là điểm hấp dẫn đón đầu dòng vốn FDI khi chi phí cho thuê rẻ so với các nước khác. Công ty CP Sonadezi Châu Đức là doanh nghiệp bất động sản khu công nghiệp đặt trụ sở tại Bà Rịa – Vũng Tàu, là khu vực có tỷ lệ lấp đầy ở mức 79% và có giá cho thuê KCN thấp nhất tại miền Nam, với mức giá 65 -145 USD/m2/kỳ đã trở thành điểm sáng về bất động sản KCN trong năm. Bên cạnh đó, nhờ vào hệ thống cao tốc và cảng quốc tế Cái Mép – Thị Vải đã thúc đẩy sự tăng trưởng mạnh mẽ về giá và diện tích cho thuê.

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

Trong năm vừa qua, Hội đồng Quản trị đã thường xuyên kiểm soát và giám sát các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý trong việc thực hiện các nhiệm vụ và mục tiêu được đặt ra thông qua các cuộc họp định kỳ được tổ chức trong năm. Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện các chủ trương của Hội đồng Quản trị theo Nghị quyết/Quyết định được ban hành và phù hợp với quy định của Công ty và pháp luật.

Tuy nhiên, để tiếp tục đạt được kế hoạch năm 2023 và xây dựng một doanh nghiệp phát triển bền vững, sẽ đòi hỏi tất cả nhân viên của Công ty cần cải thiện năng lực liên tục, thúc đẩy sự đổi mới tư duy và phương pháp quản lý doanh nghiệp, và sẵn sàng chịu trách nhiệm với công việc được giao. Ngoài ra, tập thể CBCNV Công ty cần phát huy sức mạnh tập thể, khai thác tối đa nguồn lực và tiềm năng của Công ty, chăm sóc đời sống của nhân viên, đáp ứng lợi ích của các cổ đông và thực hiện các nghĩa vụ đối với Nhà nước.

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tt)

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Định hướng trong tương lai

- Thực hiện công bố thông tin kịp thời, minh bạch, và công khai về tình hình quản trị Công ty cho cổ đông, nhà đầu tư và cơ quan chức năng, nhằm đảm bảo lợi ích cao nhất cho cổ đông.
- Tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành triển khai đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và quản lý Khu công nghiệp, đầu tư hiệu quả các dự án như sân Golf Châu Đức, Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước, với mục tiêu tăng cường năng lực sản xuất và phát triển kinh tế.
- Tiếp tục xây dựng, củng cố và phát triển thương hiệu của Công ty, tăng cường quảng bá thương hiệu và xây dựng uy tín của Công ty trên thị trường trong và ngoài nước.
- Chặt chẽ giám sát Ban điều hành trong việc triển khai các dự án, đặc biệt là Dự án Khu công nghiệp - Khu đô thị Châu Đức và Dự án sân golf Châu Đức, theo kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông duyệt, để đảm bảo tiến độ và hiệu quả.
- Tăng cường chỉ đạo và giám sát chặt chẽ hơn 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, nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty và tăng thu nhập cho cổ đông.

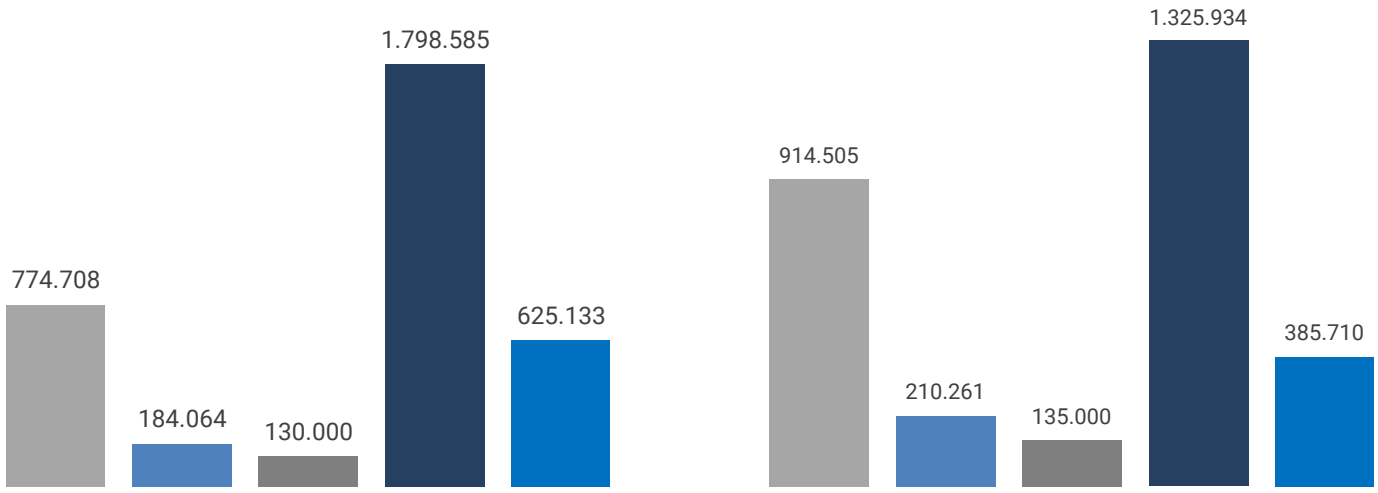
CÁC BIỆN PHÁP HOÀN THÀNH KẾ HOẠCH

Để hoàn thành kế hoạch năm 2023 đã đề ra, 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 hạ tầng kỹ thuật KDC Sonadezi Hữu Phước Giai đoạn 2, đồng thời hoàn tất thủ tục pháp lý và triển khai xây dựng hạ tầng phân kỳ Khu đô thị phía Bắc để tiếp tục tạo thêm sản phẩm đưa vào tiếp thị kinh doanh. Ngoài ra, sân golf Resort 18 lỗ là dịch vụ gia tăng cho Khu đô thị Châu Đức nhằm đáp ứng thêm về nhu cầu giải trí cho các nhà đầu tư trong KCN.

KẾ HOẠCH NĂM 2023

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	KH 2022	KH 2023
1	Tổng doanh thu	774.708	914.505
2	Lợi nhuận sau thuế	184.064	210.261
3	Tổng số thuế và các khoản phát sinh phải nộp NSNN	130.000	135.000
4	Tổng kinh phí bồi thường GPMB	1.798.585	1.325.934
5	Tổng vốn đầu tư XDCB	625.133	385.710



KH NĂM 2022 KH NĂM 2023

05

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Tác động lên môi trường

Chính sách liên quan đến người lao động

Mục tiêu phát triển bền vững

Báo cáo liên quan đến trách nhiệm với cộng đồng địa phương

Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Với đặc thù ngành nghề chính là phát triển đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư và sân golf, nhận thức được tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường trong việc ảnh hưởng đến mọi hoạt động, hình ảnh và hiệu quả kinh doanh, đến nay Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức đã không ngừng xây dựng các kế hoạch phát triển và duy trì việc bảo vệ đến hệ sinh thái xung quanh. Bên cạnh các chính sách bảo vệ môi trường, Công ty cũng đặc biệt quan tâm đến các chính sách liên quan đến người lao động. Bởi lẽ đây là nguồn lực cốt lõi trong mọi hoạt động của doanh nghiệp. Vì vậy, nguồn nhân lực dồi dào, chất lượng cao luôn là chỗ dựa vững chắc cho sự phát triển bền vững của Sonadezi Châu Đức.

Tác động lên môi trường

Trong hoạt động phát triển sản xuất kinh doanh, Ban Lãnh đạo Công ty luôn quan tâm, thực hiện nghiêm túc và đầy đủ các quy định, thủ tục pháp lý về bảo vệ môi trường cho các dự án mà Công ty đang phát triển. Công tác bảo vệ môi trường đối với Công ty không chỉ là trách nhiệm pháp luật mà còn là đối với thế hệ mới tương lai, là trách nhiệm đối với đất nước, xã hội. Theo đó, ông Nguyễn Văn Tuấn - Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện chỉ đạo xây dựng các chính sách bảo vệ môi trường phù hợp và xem đây là ưu tiên hàng đầu của Sonadezi Châu Đức đối với môi trường và xã hội. Trong năm Công ty đã có các hoạt động giảm thiểu tác hại đến môi trường như:

- Vận hành ổn định Trạm xử lý nước thải tập trung KCN, đạt tiêu chuẩn đầu ra Cột A Quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT;
- Hoàn tất xây dựng đưa vào vận hành Hệ thống quan trắc, lấy mẫu tự động truyền tín hiệu liên tục về Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Hoàn tất đưa vào vận hành Bể ứng phó sự cố môi trường có thể tích 33.000 m3;
- Tổ chức hoạt động trồng cây xanh hưởng ứng ngày môi trường thế giới 05/06/2022;
- Hoạt động tuyên truyền quảng bá hình ảnh công ty trên báo Tạp chí môi trường-Tổng cục môi trường.

Quản lý chất thải

- Hệ thống xử lý nước thải trước khi thải ra hệ thống thoát nước hoặc môi trường: Nhà máy xử lý nước thải số 02 với 2 module số 1 và 2 có tổng công suất 4.500 m3/ngày.đêm
- Hệ thống xử lý rác nội bộ, đáp ứng các tiêu chuẩn xử lý chất thải rắn hoặc Công ty có hợp đồng với chính quyền địa phương/công ty xử lý rác công cộng:
- Hợp đồng số 183/HĐDV ngày 31/03/2022 về việc giao đơn vị cung ứng dịch vụ thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt.
- Hợp đồng số 04/2022/HĐ-SZC-BQLKCN về việc thu gom, vận chuyển, lưu giữ và xử lý CTNH tại VP làm việc và Trạm XLNT tập trung số 2 KCN Châu Đức.

Tiêu thụ năng lượng

- Năng lượng tiêu thụ: Lượng điện tiêu thụ cho toàn KCN Châu Đức - Sân Golf và Đô thị: 140.482 Kwh/tháng (tính trung bình từ tháng 01/2022 đến tháng 12/2022)
- Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả.
- Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này.

Tiêu thụ nước

- Nguồn cung cấp nước: Công ty CP Cấp nước Châu Đức
- Lượng nước cấp sử dụng trung bình từ tháng 01/2022 đến tháng 12/2022 là 37.375 m3/tháng

Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Trong năm 2022, Công ty đã tuân thủ tốt các quy định về môi trường, đảm bảo thu gom xử lý các chất thải. Nhờ vậy trong nhiều năm qua, không có hoạt động nào của Công ty bị các cơ quan Nhà nước xử phạt về vấn đề môi trường.

Chính sách liên quan đến người lao động

Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

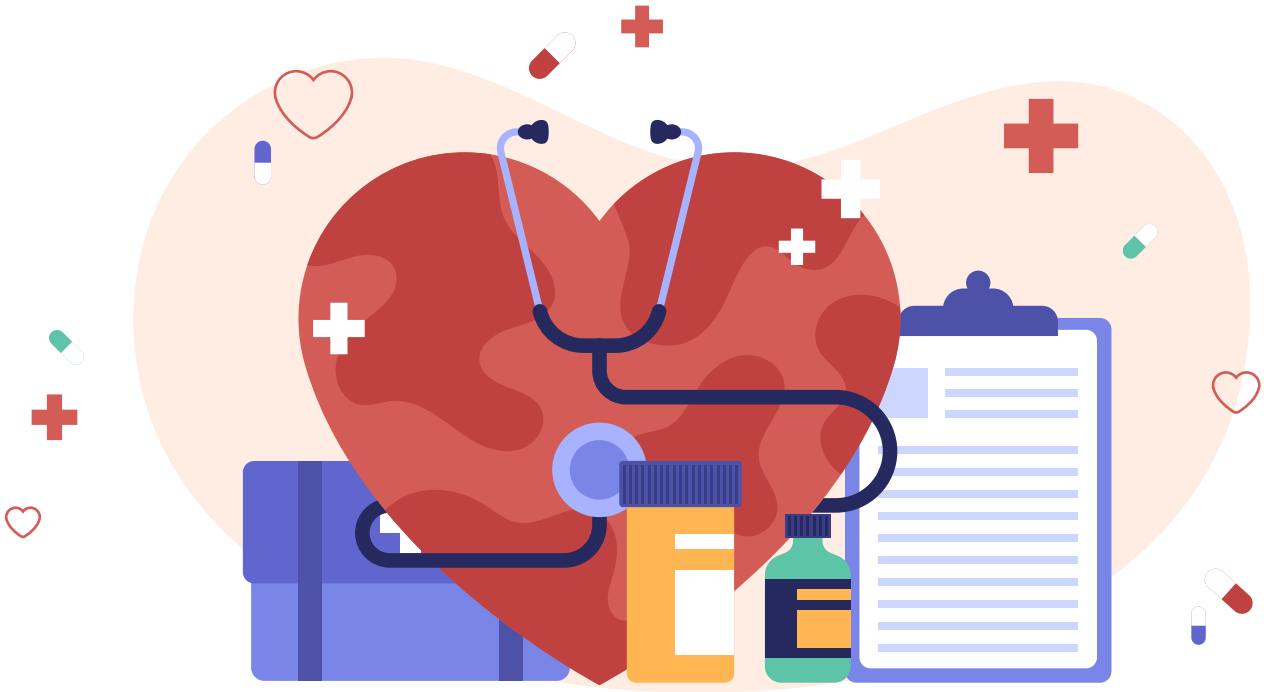
Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	18.984.000	23.207.000	28.315.000	18.685.000

Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

Về công tác chăm sóc sức khỏe

Công ty luôn đặt quyền lợi về sức khỏe và an toàn của người lao động lên hàng đầu. Công ty cam kết đảm bảo đầy đủ các quyền lợi cho người lao động về Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm xã hội và Bảo hiểm tai nạn lao động theo đúng quy định của Luật Lao động và Luật việc làm. Để đảm bảo an toàn lao động cho nhân viên, trang bị đầy đủ và phù hợp các thiết bị bảo vệ cá nhân và an toàn lao động theo định mức của Công ty.

Ngoài ra, để đáp ứng nhanh chóng trong các tình huống khẩn cấp, Công ty sẵn sàng có đội ngũ y tế phụ trách sơ cấp cứu ban đầu cho người lao động trong trường hợp họ gặp sự cố hoặc tai nạn trong quá trình làm việc. Công ty cũng thường xuyên tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho nhân viên để bảo đảm sức khỏe trong suốt quá trình làm việc tại Công ty.



Chính sách liên quan đến người lao động (tt)

Về công tác phúc lợi

Tại Sonadezi Châu Đức, Công ty luôn muốn đem đến cho người lao động không chỉ lương, thưởng mà còn nhiều chính sách hấp dẫn khác. Công ty đã xây dựng chính sách lương thưởng linh hoạt phù hợp với từng vị trí, công việc và kĩ năng của từng cán bộ, công nhân viên. Đồng thời, các cá nhân, tập thể đạt thành tích xuất sắc hoặc có sáng kiến cải tiến áp dụng thành công trong sản xuất sẽ được thưởng. Nhờ đó, người lao động có thể thăng tiến và phát huy hết khả năng sáng tạo, nâng cao chất lượng và hiệu quả công việc.

Để nâng cao đời sống tinh thần và vật chất cho CBCNV, Công ty đã triển khai nhiều chương trình chăm sóc nhân viên. Nếu nhân viên gặp khó khăn, bệnh tật hoặc người thân bị ốm đau, sẽ kịp thời chia sẻ, thăm hỏi và hỗ trợ chi phí sinh hoạt và chữa trị. Phối hợp với Công đoàn cơ sở để xây dựng nhiều chương trình chăm sóc, nâng cao đời sống tinh thần và vật chất cho CBCNV.

Ngoài ra, người lao động còn được hưởng các ngày nghỉ phép trong năm và được trang bị đồng phục lao động, hỗ trợ chi phí tàu xe và được tặng quà tết Trung thu, tết Âm lịch, tết Thiếu nhi cho con CBNV. Công ty cam kết mang đến cho người lao động một môi trường làm việc chuyên nghiệp, ổn định và đầy đủ các chế độ chính sách hấp dẫn.

Hoạt động đào tạo người lao động

Lãnh đạo Sonadezi Châu Đức luôn xác định chất lượng nguồn nhân lực là giá trị cốt lõi tạo nên sự thành công của doanh nghiệp. Việc đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực luôn được đặt lên hàng đầu. Công ty thường xuyên tổ chức nhiều chương trình đào tạo, nâng cao kỹ năng, tay nghề chuyên môn nghiệp vụ cho người lao động chia theo từng nghiệp vụ, bộ phận khác nhau để có thể đáp ứng đủ yêu cầu thực hiện nhiệm vụ và đạt được thăng tiến trong công việc như:

- ***Đối với Khối chuyên môn nghiệp vụ:*** *Năm 2022 Công ty tổ chức 21 khóa với tổng chi phí 252.600.000 đồng; số giờ đào tạo bình quân 336 giờ*
- ***Đối với Khối phục vụ:*** *Năm 2022, Công ty chính thức đưa sân Golf vào hoạt động, đã tổ chức đào tạo 06 khóa nghiệp vụ về Golf và phục vụ nhà hàng, số giờ đạo tạo cho 01 khóa 240 giờ (Tương đương 30 ngày/khóa), tổng số giờ đào tạo bình quân 1.440 giờ*

Các khóa học Công ty tổ chức trong năm 2022:

- Sinh hoạt chuyên môn năm 2022 về nghiệp vụ tài chính và kế toán
- Các khóa học về dự án: Nghiệp vụ đấu thầu cơ bản, chuyên sâu, quản lý dự án chuyên nghiệp
- Khóa học về nghiệp vụ về kinh doanh, bán hàng, chăm sóc khách hàng
- Nghiệp vụ về Môi giới bất động sàn
- Khóa học về kiểm toán nội bộ, thuế, chuyển đổi báo cáo tài chính
- Khóa học về nâng cao năng lực cho quản lý cấp trung, Quản trị công ty
- Kỹ năng soạn thảo văn bản và lưu trữ hồ sơ
- Khóa học nghiệp vụ nhân sự về Luật lao động và BHXH
- Huấn luyện an toàn vệ sinh lao động và phòng cháy chữa cháy hàng năm
- Đào tạo nghiệp vụ Caddie (Nhân viên phục vụ khách chơi golf): 05 khóa
- Đào tạo nghiệp vụ nhà hàng: 01 khóa

Mục tiêu Phát triển bền vững

Công ty luôn đặt ra mối quan tâm lớn đến môi trường trong quá trình phát triển bền vững bởi thực trạng yêu cầu bảo vệ môi trường xã hội gắn liền với hoạt động đầu tư kinh doanh của các doanh nghiệp. Nhận thấy được đây là mục tiêu xuyên suốt trong giai đoạn hiện nay và về sau, Công ty luôn tuân thủ các chính sách, quy định nghiêm ngặt để đặt ra niềm tin đối với cổ đông, khách hàng, cộng đồng và xã hội. Bên cạnh đó, Công ty luôn chú trọng:

- Chú trọng phát triển kinh doanh bền vững kết hợp hài hòa với lợi ích kinh tế, đi kèm các chính sách bảo vệ môi trường, trách nhiệm xã hội, cộng đồng và bình đẳng giới
- Luôn bảo đảm, gia tăng và cân bằng lợi ích cho các bên liên quan: cổ đông và nhà đầu tư, khách hàng, đối tác kinh doanh, cơ quan quản lý Nhà nước, nhân viên và cộng đồng xã hội.
- Xử lý rác thải, chất thải trong quá trình sản xuất: Công ty luôn nỗ lực để biến nhận thức bảo vệ môi trường thành ý thức tự giác của từng cá nhân khi hoạt động trong công ty. Bên cạnh đó, Công ty cũng đã tạo dựng các công trình và sản phẩm xanh, sạch và thân thiện với môi trường trong nhiều năm qua như Nhà máy xử lý nước thải, hệ thống thu gom chất thải rắn, trồng cây xanh trong KCN Châu Đức và định kỳ thực hiện báo cáo 2 lần/năm.

Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã thực hiện hệ thống tiêu chuẩn quản lý môi trường và được tổ chức Bureau Veritas trao chứng nhận ISO 14001:2015 – Hệ thống quản lý môi trường vào đầu năm 2019. Đồng thời, Công ty quy hoạch nhiều dịch vụ và hạ tầng phục vụ cộng đồng như khu vui chơi, giải trí, trường học, bệnh viện, công viên, cây xanh… theo những tiêu chuẩn nhất định và đảm bảo các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường trong quá trình xây dựng và hoạt động của Công ty.

Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Công ty nhận thức được sự phát triển bền vững phải gắn liền với sự ủng hộ của cộng đồng, xã hội. Vì vậy bên cạnh đẩy mạnh hiệu quả đầu tư hằng năm, Công ty cũng nỗ lực để quan tâm các hoạt động về xã hội, cộng đồng thông qua nhiều hoạt động ý nghĩa. Công ty luôn được biết đến là doanh nghiệp có nhiều đóng góp cho cộng đồng như các hoạt động từ thiện, chung tay hỗ trợ các hoàn cảnh khó khăn, tạo điều kiện cho các gia đình, cá nhân có hoàn cảnh khó khăn, cùng chia sẽ những thành quả vật chất, tinh thần với cộng đồng địa phương.

Các công tác từ thiện được công ty chú trọng ở các địa bàn mà công ty đang triển khai dự án như huyện Châu Đức, Thị xã Phú Mỹ (Bà Rịa-Vũng Tàu), thành phố Biên Hòa, huyện Vĩnh Cửu (tỉnh Đồng Nai). Trong năm 2022, Công ty có một số hoạt động vì cộng đồng như:

- Hỗ trợ Tết Nhâm Dần cho CBCC Cơ quan văn phòng Tỉnh Ủy tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: 50.000.000 đồng;
- Hỗ trợ Quỹ Nghĩa tình đồng đội Trường Sơn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: 10.000.000 đồng;
- Hỗ trợ Hội Người mù tỉnh Đồng Nai và tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: 20.000.000 đồng;
- Hỗ trợ cho Ban vận động thành lập Liên đoàn Đá cầu Việt Nam: 50.000.000 đồng;
- Hỗ trợ "Quỹ học bổng sinh viên Sonadezi" năm học 2022 – 2023: 9.000.000 đồng;
- Hỗ trợ Quỹ giúp đỡ Hội Tù Kháng chiến tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: 20.000.000 đồng;
- Ủng hộ Quỹ "Quan hệ cộng đồng" huyện Châu Đức năm 2022: 300.000.000 đồng;
- Hỗ trợ chương trình "Tết vì người nghèo" dịp Tết Quý Mão 2023 Xã Nghĩa Thành: 20.000.000 đồng;
- Hỗ trợ kinh phí hoạt động cho Hội cựu chiến binh Tổng Công ty Sonadezi năm 2022: 5.000.000 đồng;
- Hỗ trợ Ban Quản lý KCN tỉnh BRVT tổ chức Hội thao giao lưu các KCN, KKT, KCX Cụm miền Đông Nam bộ: 100.000.000 đồng;
- Hỗ trợ chương trình tặng quà người nghèo dịp Tết Quý Mão 2023 Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: 100.000.000 đồng.

Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Hiện tại, Công ty không có các hoạt động thị trường vốn xanh. Tuy nhiên, Công ty rất quan tâm theo dõi các thông tin về hoạt động này và sẽ tích cực tham gia khi có hướng dẫn cụ thể từ Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Thực hiện báo cáo kết quả quan trắc và công tác bảo vệ môi trường định kỳ hàng năm

Giám sát giai đoạn thi công

KCN Châu Đức

Thông số và vị trí giám sát chất lượng môi trường không khí

TT	Vị trí	Thông số	Số mẫu/lần	Tần suất (lần/năm)
1	04 vị trí (tại khu vực xung quanh KCN 02 vị trí tập trung gần khu vực xây dựng; tại khu vực thi công xây dựng bên trong KCN 2 vị trí)	Tiếng ồn, NO2, SO2, CO, Bụi	4	2

Thông số và vị trí giám sát chất lượng nước mặt

TT	Vị trí	Thông số	Số mẫu/lần	Tần suất (lần/năm)
1	04 vị trí thượng nguồn và hạ nguồn khu vực thi công	pH, TSS, DO, BOD5, COD, N-NH4+, PO43- (tính theo P), chất hoạt động bề mặt, dầu mỡ tổng, Coliform	4	2

Sân Golf Châu Đức

Thông số và vị trí giám sát chất lượng môi trường không khí

TT	Vị trí	Thông số	Số mẫu/lần	Tần suất (lần/năm)
1	2 vị trí: Bên trong khu vực thi công và bên ngoài cách khu vực thi công 50m	Nhiệt độ, độ ẩm, vận tốc gió, Bụi TSP, tiếng ồn, độ rung, CO, SO2, NO2	2	2

Giám sát giai đoạn vận hành

KCN Châu Đức

Thông số và vị trí giám sát bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải theo giai đoạn vận hành

TT	Vị trí	Thông số	Số mẫu/lần	Tần suất (lần/năm)
1	Sau máy ép bùn của hệ thống XLNT	pH, As, Ba, Ag, Cd, Pb, Co, Zn, Ni, Se, Hg, Cr(VI), tổng CN-, tổng dầu, phenol, benzen, clobenzen, toluen, naptalen.	1	1

Thông số và vị trí giám sát chất lượng nước thải theo Giấy xác nhận hoàn thành công trình môi trường

TT	Vị trí	Thông số	Số mẫu/lần	Tần suất (lần/năm)
1	01 vị trí tại điểm xả nước thải sau xử lý trước khi xả vào sông Xoài.	Nhiệt độ, độ màu, pH, BOD5, COD, tổng chất rắn hòa tan, chất rắn lơ lửng, As, Hg, Pb, Cd, Cr(VI), Cr (III), Cu, Zn, Ni, Mn, Fe, tổng Xyanua, tổng Phenol, tổng dầu mỡ khoáng, Sunfua, Florua, Amoni (tính theo N), NO3-, tổng Nitơ, tổng Photpho, PO43-, Clorua, clo dư, tổng PCB, Coliform, dầu mỡ động thực vật, tổng các chất hoạt động bề mặt	1	4

Thông số và vị trí giám sát chất lượng nước thải sau xử lý theo Giấy phép xả thải

TT	Vị trí	Thông số	Số mẫu/lần	Tần suất (lần/năm)
1	Mương quan trắc nước thải trước khi xả vào sông Xoài	Nhiệt độ, Độ màu, pH, BOD5, COD, chất rắn lơ lửng, As, Hg, Pb, Fe, Cd, Ni, Cr(VI), Cr (III), Cu, Zn, Mn, tổng Xianua, tổng phenol, tổng dầu mỡ khoáng, Sunfua, Florua, Amoni, tổng Nitơ, tổng Photpho, Clo dư, Tổng PCB, tổng các chất HĐBM, Coliform.	1	4

06

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị

Ban kiểm soát

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÀNH PHẦN VÀ CƠ CẤU HĐQT

Tính tại ngày 31/12/2022

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
		HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ		
1	Phạm Xuân Bách	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 29/03/2022)	215.000	0,215%
2	Đinh Ngọc Thuận	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 29/03/2022)	9.000	0,009%
3	Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên HĐQT, Kiêm Tổng Giám đốc	8.000	0,008%
4	Phan Đình Thám	Thành viên HĐQT không điều hành	-	-
5	Phạm Anh Tuấn	Thành viên HĐQT không điều hành	-	-
6	Trần Trung Chiến	Thành viên HĐQT, kiêm Phó Tổng Giám Đốc (Có đơn từ nhiệm từ ngày 20/05/2022)	408.000	0,408%
7	Nguyễn Văn Lương	Thành viên HĐQT độc lập	-	-
8	Trần Hào Hiệp	Thành viên HĐQT độc lập	-	-

CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Không có tiểu ban thuộc HĐQT

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm

- Trong năm 2022, 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, Quy chế quản lý tài chính và quản lý nợ 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.

Số lượng cuộc họp Hội đồng quản trị trong năm

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Phạm Xuân Bách	2/2	100%	Miễn nhiệm từ 29/03/2022
2	Nguyễn Văn Tuấn	6/6	100%	
3	Phan Đình Thám	4/4	100%	Trúng cử TV HĐQT từ ngày 29/03/2022
4	Đinh Ngọc Thuận	6/6	100%	
5	Phạm Anh Tuấn	6/6	100%	
6	Trần Trung Chiến	4/4	100%	Có đơn từ nhiệm từ 20/05/2022
7	Nguyễn Văn Lương	6/6	100%	
8	Trần Hào Hiệp	5/6	83%	Đi công tác nước ngoài

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nội dung và kết quả của các cuộc họp

STT	Nội dung	Ngày họp	Nội dung chi tiết
1	Cuộc họp 1	21/01/2022	Thông qua kết quả SXKD năm 2021, sơ lược kế hoạch 2022, phê duyệt giá cho thuê đất, nhà xưởng tại Khu công nghiệp Châu Đức và các nội dung khác thuộc thẩm quyền của HĐQT
2	Cuộc họp 2	08/03/2022	Thông qua nội dung để trình Đại hội đồng cổ đông tại kỳ họp thường niên 2022
3	Cuộc họp 3	29/03/2022	Bầu Chủ tịch HĐQT, Bổ nhiệm Tổng giám đốc và Kế toán trưởng nhiệm kỳ IV (2022-2027)
4	Cuộc họp 4	05/05/2022	Thông qua việc điều chỉnh cơ cấu tổ chức các phòng ban, xí nghiệp trực thuộc Công ty và các nội dung khác thuộc thẩm quyền của HĐQT
5	Cuộc họp 5	01/08/2022	Thông qua kết quả SXKD 6 tháng đầu năm 2022 và dự kiến thực hiện 6 tháng cuối năm 2022, tình hình thực hiện công tác đất đai và các nội dung khác
6	Cuộc họp 6	21/10/2022	Thông qua kết quả SXKD 9 tháng đầu năm 2022 và dự kiến thực hiện 3 tháng cuối năm 2022, tình hình thực hiện các phần mềm quản trị, báo cáo hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ 9 tháng đầu năm 2022 và các nội dung khác theo thẩm quyền

HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

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 (trong đó có 01 thành viên đã có đơn từ nhiệm từ ngày 20/05/2022), 03 thành viên HĐQT không điều hành và 02 thành viên độc lập HĐQT.

Thành viên HĐQT độc lập đã tham gia cho ý kiến các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT và thực hiện đúng các quy định, quyền hạn và nghĩa vụ của thành viên độc lập trong HĐQT.

DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÓ CHỨNG CHỈ ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Các thành viên HĐQT đã tham gia khóa đào tạo và có chứng chỉ đào tạo về Quản trị Công ty gồm:

1. Ông Đinh Ngọc Thuận – Chủ tịch HĐQT
2. Ông Nguyễn Văn Tuấn – Thành viên HĐQT
3. Ông Phạm Anh Tuấn – Thành viên HĐQT
4. Ông Trần Trung Chiến – Thành viên HĐQT
5. Ông Phan Đình Thám – Thành viên HĐQT

Đối với các thành viên còn lại, do bận công tác chưa sắp xếp thời gian tham gia chương trình được, Công ty sẽ tiếp tục cử tham gia các khoá sau để hoàn tất chứng chỉ đào tạo về Quản trị Công ty.

BAN KIỂM SOÁT

THÀNH PHẦN VÀ CƠ CẤU BAN KIỂM SOÁT

Tính tại ngày 31/12/2022

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
		BAN KIỂM SOÁT		
1	Lưu Thị Thúy Vân	Trưởng ban kiểm soát (Miễn nhiệm từ ngày 29/03/2022)	6.900	0,0069%
2	Phạm Thị Kim Hòa	Trưởng ban kiểm soát (Bổ nhiệm từ ngày 29/03/2022)	4.800	0,0048%
3	Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên Ban kiểm soát (Miễn nhiệm từ ngày 29/03/2022)	-	-
4`	Trịnh Thị Hoa	Thành viên Ban kiểm soát	-	-
5	Lê Đức Thuận	Thành viên Ban kiểm soát (Bổ nhiệm từ ngày 29/03/2022)	-	-

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát

Hoạt động giám sát của Ban kiểm soát đối với Hội đồng quản trị, Ban điều hành và cổ đông

- Giám sát tính hợp pháp, tính hệ thống và trung thực trong công tác kế toán, sổ kế toán, trong nội dung báo cáo tài chính, các phụ lục và tài liệu liên quan.
- Tham dự các cuộc họp thường kỳ của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị Công ty.
- Nêu ý kiến về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty.
- Lập và gửi báo cáo đánh giá, kiến nghị cho ĐHĐCĐ.

Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát đối với hoạt động của HĐQT, Ban điều hành và các cán bộ quản lý khác

- Tham dự các cuộc họp của Công ty, nêu các ý kiến của Ban kiểm soát về các vấn đề liên quan.
- Phối hợp với các phòng ban, xí nghiệp trực thuộc Công ty lập các báo cáo theo quy định.
- Định kỳ tiến hành phối hợp soát xét báo cáo tài chính quý, 6 tháng, năm và cho ý kiến để hoàn thiện BCTC của Công ty.
- Trưởng BKS được mời họp HĐQT định kỳ hàng quý.

Số lượng các cuộc họp Ban kiểm soát

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Lưu Thị Thúy Vân	Trưởng ban	1/1	100%	Hết nhiệm kỳ BKS từ 29/03/2022
2	Phạm Thị Kim Hòa	Thành viên	2/2	100%	Trúng cử BKS từ 29/03/2022
3	Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên	1/1	100%	Hết nhiệm kỳ BKS từ 29/03/2022
4	Trịnh Thị Hoa	Thành viên	3/3	100%	
5	Lê Đức Thuận	Thành viên	2/2	100%	Trúng cử BKS từ 29/03/2022

Nội dung và kết quả của các cuộc họp

STT	Nội dung	Ngày họp	Nội dung chi tiết
1	Cuộc họp 1	07/03/2022	Thẩm định lại BCTC đã được kiểm toán, thông qua dự thảo báo cáo của BKS trình Đại hội đồng cổ đông, đánh giá hoạt động của BKS
2	Cuộc họp 2	29/3/2022	Họp bầu TBKS nhiệm kỳ IV
3	Cuộc họp 3	9/10/2022	Họp đánh giá KQ kiểm soát HĐSXKD 6 tháng đầu năm 2022

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

LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

- Tính tại ngày 31/12/2022
- Đơn vị tính: đồng

TT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao	Lương + khác	Tổng thu nhập
1	Ông Phạm Xuân Bách	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 29/03/2022)	_	136.200.000	136.200.000
2	Ông Đinh Ngọc Thuận	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 29/03/2022)	194.222.222	_	194.222.222
3	Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên HĐQT	172.000.000	_	172.000.000
4	Ông Phan Đình Thám	Thành viên HĐQT không điều hành	176.222.222	_	176.222.222
5	Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên HĐQT không điều hành	194.222.222	_	194.222.222
6	Ông Trần Trung Chiến	Thành viên HĐQT	90.000.000	_	90.000.000
7	Ông Nguyễn Văn Lương	Thành viên HĐQT độc lập	194.222.222	_	194.222.222
8	Ông Trần Hào Hiệp	Thành viên HĐQT độc lập	194.222.222	_	194.222.222
9	Bà Phạm Thị Kim Hòa	Trưởng Ban kiểm soát (Bổ nhiệm từ ngày 29/03/2022)	_	725.040.000	725.040.000
10	Bà Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên Ban kiểm soát (Miễn nhiệm từ 29/03/2022)	29.000.000	_	29.000.000

TT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao	Lương + khác	Tổng thu nhập
11	Bà Trịnh Thị Hoa	Thành viên Ban kiểm soát	97.111.111	_	97.111.111
12	Ông Lê Đức Thuận	Thành viên Ban kiểm soát (Bổ nhiệm từ ngày 29/03/2022)	78.111.111	_	78.111.111
13	Bà Lưu Thị Thúy Vân	Trưởng Ban kiểm soát (Miễn nhiệm từ ngày 29/03/2022)	_	167.236.000	167.236.000
14	Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc	_	1.438.867.000	1.438.867.000
15	Trần Trung Chiến	Phó Tổng Giám đốc	_	1.112.681.000	1.112.681.000
16	Nguyễn Minh Tân	Phó Tổng Giám đốc	_	812.585.000	812.585.000
17	Trương Viết Hoàng Sơn	Phó Tổng Giám đốc	_	1.112.681.000	1.112.681.000
18	Trần Ngọc Tòng	Kế toán trưởng (Bổ nhiệm từ ngày 29/03/2022)	_	801.310.000	801.310.000
19	Bà Phạm Thị Kim Hòa	Kế toán trưởng (Miễn nhiệm từ ngày 29/03/2022)	_	105.200.000	105.200.000

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

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

Tính tại ngày 31/12/2022

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	*Tỷ lệ*	*Số cổ phiếu*	*Tỷ lệ*	
1	Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	20.000	0,02%	8.000	0,008%	Mua/Bán
2	Nguyễn Thị Ngọc Mai	Người phụ trách quản trị Công ty	0	0%	3.700	0,0037%	Mua
3	Hoàng Thanh Vân	Em dâu của Ông Đinh Ngọc Thuận – Chủ tịch HĐQT	15.200	0,0152%	0	0%	Mua/Bán
4	Trần Ngọc Tòng	Kế toán trưởng	0	0%	2.000	0,002%	Mua
5	Phạm Thị Kim Hòa	Trưởng Ban kiểm soát	0	0%	4.800	0,0048%	Mua
6	Đinh Ngọc Thuận	Chủ tịch HĐQT	0	0%	9.000	0,009%	Mua
7	Bùi Văn Toàn	Em rể của Ông Nguyễn Văn Lương – TV HĐQT	0	0%	5.000	0,005%	Mua

ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức luôn tuân thủ và thực hiện đúng theo quy định pháp luật và quy định nội bộ về quản trị Công ty. Công ty luôn xem xét các thông lệ về quản trị Công ty để đáp ứng sao cho phù hợp với doanh nghiệp và mang lại hiệu quả hoạt động.

HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

Tính tại ngày 31/12/2022

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Công ty CP Sonadezi Giang Điền	Tổ chức liên quan của Tổng Công ty Sonadezi	Số GCNĐKDN: 3603474037 Ngày cấp: 01/07/2017, Nơi cấp: Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Đồng Nai	VPGD: Tầng 1, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	Tháng 03/2022	Số Quyết định: 70/ QĐ-SZC-HĐQT ngày 22/03/2022	Ký HĐ dịch vụ thuê VP để tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2022
					Tháng 10/2022	Số Quyết định: 418/ QĐ-SZC-HĐQT ngày 28/10/2022	Ký HĐ dịch vụ quảng cáo đèn LED
2	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Tổ chức liên quan của Tổng Công ty Sonadezi	Số GCNĐKDN: 3600890938 Ngày cấp: 15/05/2007, Nơi cấp: Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Tầng 8, cao ốc Sonadezi, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, Biên Hòa, Đồng Nai	Tháng 01/2022	Số Quyết định: 26/ QĐ-SZC-HĐQT ngày 19/01/2022	Ký hợp đồng quan trắc và bảo vệ môi trường năm 2022
					Tháng 08/2022	Số Quyết định: 311/ QĐ-SZC-HĐQT ngày 23/08/2022	Ký hợp đồng nguyên tắc Thu gom, vận chuyển và xử lý nước thải sinh hoạt từ 04 chòi nghỉ thuộc sân golf Châu Đức
					Tháng 12/2022	Số Quyết định: 505/ QĐ-SZC-HĐQT ngày 01/12/2022	Ký hợp đồng thuê vận hành Nhà máy XLNT KCN Châu Đức năm 2023

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

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
3	Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	Tổ chức liên quan của Tổng Công ty	Số GCNĐKDN: 3601635899 Ngày cấp: 29/04/2009 Nơi cấp: Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Số 22B, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P An Bình, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	Tháng 06/2022	Số Quyết định: 223/ QĐ-SZC-HĐQT ngày 21/06/2022	Ký hợp đồng bảo vệ nhà Văn phòng Công ty từ 01/7 – 31/12/2022
					Tháng 12/2022	Số Quyết định: 557/ QĐ-SZC-HĐQT ngày 20/12/2022	Ký hợp đồng dịch vụ bảo vệ văn phòng công ty (từ 01/01/2023 đến 30/06/2023)
4	Bà Lê Thị Giang	Người liên quan của Ông Nguyễn Văn Lương, thành viên HĐQT	Số CMND: 271241851 – Ngày cấp: 08/8/2018 – Nơi cấp: Đồng Nai	P58 KP7 - Võ Thị Sáu, P.Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Đồng Nai	Tháng 05/2022	Số Quyết định: 159/ QĐ-SZC-HĐQT ngày 20/05/2022	Ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai - KDC Sonadezi Hữu Phước
5	Bà Phạm Thị Kim Hòa	Trưởng Ban Kiểm soát, Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ Công ty	Số CCCD: 075179001553 Ngày cấp: 07/04/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH	37 S2 Khu dâu cư An Hoà, KP12, P. An Bình Biên Hoà, Đồng Nai			

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
6	Bà Đoàn Thùy Nga	Người liên quan của Ông Trương Viết Hoàng Sơn, PTGĐ Công ty, Người được ủy quyền CBTT	Số CMND: 271336692, Ngày cấp: 23/6/2013 Nơi cấp: Đồng Nai	BN4-LK35, Đường N1, KDC Phường Thống Nhất, KP7, P.Thống Nhất, TP. Biên Hòa, Đồng Nai			
7	Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Tổ chức liên quan của Ông Đinh Ngọc Thuận – Chủ tịch HĐQT			Tháng 07/2022	Số Quyết định: 266/QĐ-SZC-HĐQT ngày 20/07/2022	Ký hợp đồng đào tạo
8	Công ty CP Sonadezi Long Thành	Tổ chức liên quan của Ông Đinh Ngọc Thuận – Chủ tịch HĐQT; Ông Nguyễn Văn Tuấn – TV HĐQT, TGĐ; Ông Phạm Anh Tuấn – TV HĐQT	Số CMND: 271241851 – Ngày cấp: 08/8/2018 – Nơi cấp: Đồng Nai		Tháng 09/2022	Số Quyết định: 373/QĐ-SZC-HĐQT ngày 29/09/2022	Thông qua chủ trương thực hiện giao dịch mua xăng dầu
9	Công ty CP Sonadezi An Bình	Tổ chức liên quan của Ông Trương Viết Hoàng Sơn – PTGĐ, Người được ủy quyền CBTT			Tháng 10/2022	Số Quyết định: 384/QĐ-SZC-HĐQT ngày 06/10/2022	Ký hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng nhà Shophouse GĐ 2 - KDC Sonadezi Hữu Phước
10	Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Tổ chức liên quan của Ông Đinh Ngọc Thuận – Chủ tịch HĐQT; Ông Nguyễn Văn Tuấn – TV HĐQT			Tháng 12/2022	Số Quyết định: 575/QĐ-SZC-HĐQT ngày 30/12/2022	Ký thỏa thuận, hợp đồng và giao dịch liên quan

07

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ý kiến kiểm toán

Báo cáo tài chính được kiểm toán

12 digits
AC

RSM

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 2022 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

M.S.D.N: 0302361789-C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & TƯ VẤN RSM VIỆT NAM
QUẬN 1- T.P HỒ CHÍ MINH

Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 0425-2023-026-1

Huỳnh Thị Bích Liễu
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 3902-2022-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 03 năm 2023

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.

4

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 Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.734.819.181.422**	**352.142.763.857**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	4.1	**265.632.283.790**	**199.379.109.394**
1. Tiền	111		101.665.607.960	69.272.830.914
2. Các khoản tương đương tiền	112		163.966.675.830	130.106.278.480
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**40.000.000.000**	**60.000.000.000**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	40.000.000.000	60.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**39.570.882.610**	**52.167.886.610**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	25.779.077.592	9.680.656.856
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	11.431.514.871	39.080.738.122
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	2.401.268.967	3.431.078.924
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(40.978.820)	(24.587.292)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**1.343.143.251.436**	**6.589.383.951**
1. Hàng tồn kho	141	4.6	1.343.143.251.436	6.589.383.951
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**46.472.763.586**	**34.006.383.902**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.10	1.975.885.103	1.072.117.154
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		44.496.878.483	32.934.266.748
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**4.600.176.446.047**	**5.264.232.306.439**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**307.311.938**	**307.311.938**
1. Phải thu dài hạn khác	216		307.311.938	307.311.938
II. Tài sản cố định	**220**		**668.927.017.540**	**307.449.859.650**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	668.847.169.392	307.348.862.752
Nguyên giá	222		771.666.787.252	387.763.680.777
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(102.819.617.860)	(80.414.818.025)
2. Tài sản cố định vô hình	227		79.848.148	100.996.898
Nguyên giá	228		5.592.449.780	5.592.449.780
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.512.601.632)	(5.491.452.882)
III. Bất động sản đầu tư	**230**	4.9	**1.123.217.425.955**	**41.162.146.732**
1. Nguyên giá	231		1.807.020.795.660	500.036.696.756
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(683.803.369.705)	(458.874.550.024)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**2.699.349.477.222**	**4.855.527.721.090**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.7	2.699.349.477.222	4.855.527.721.090
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**52.818.125.000**	**52.818.125.000**
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.2	52.818.125.000	52.818.125.000
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**55.557.088.392**	**6.967.142.029**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.10	55.557.088.392	6.967.142.029
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**6.334.995.627.469**	**5.616.375.070.296**

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

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 Hòa,

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**4.800.743.518.813**	**4.150.789.606.401**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1.540.054.515.083**	**1.258.885.134.573**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	248.298.316.537	216.809.320.557
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	421.533.076.139	487.776.225.503
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	7.901.274.023	26.922.456.771
4. Phải trả người lao động	314		10.651.886.000	12.170.538.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.14	9.237.468.512	1.881.173.172
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.16	12.106.393.722	9.702.705.614
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	293.894.757.078	81.324.843.212
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.17	491.191.139.798	386.161.359.021
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	6.220.000.000
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		45.240.203.274	29.916.512.723
II. Nợ dài hạn	**330**		**3.260.689.003.730**	**2.891.904.471.828**
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.14	832.609.298.330	625.823.311.298
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.16	283.159.998.521	231.237.336.019
3. Phải trả dài hạn khác	337	4.15	910.823.475	221.425.097.205
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.17	2.144.008.883.404	1.813.418.727.306
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**1.534.252.108.656**	**1.465.585.463.895**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	4.18.1	**1.534.252.108.656**	**1.465.585.463.895**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.407.250.000	5.407.250.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		87.832.827.134	51.832.827.134
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		441.012.031.522	408.345.386.761
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		243.645.386.761	84.716.620.003
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		197.366.644.761	323.628.766.758
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**6.334.995.627.469**	**5.616.375.070.296**

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
M.S.D.N: 3600899948 - C.T.C.P
TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

Nguyễn Văn Tuấn	Trần Ngọc Tòng	Đặng Thị Thúy Hằng
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Đồng Nai, ngày 06 tháng 03 năm 2023

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 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 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	858.888.563.926	713.222.295.725
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		858.888.563.926	713.222.295.725
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	549.248.244.853	262.204.989.784
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		309.640.319.073	451.017.305.941
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	15.233.987.271	13.016.543.017
6. Chi phí tài chính	22	5.4	32.201.898.790	7.216.939.511
Trong đó, chi phí lãi vay	23		*32.201.898.790*	*7.199.256.595*
7. Chi phí bán hàng	25	5.5	9.963.599.807	11.043.927.341
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	40.069.817.626	53.693.016.738
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		242.638.990.121	392.079.965.368
10. Thu nhập khác	31		1.539.133.701	4.605.384.465
11. Lợi nhuận khác	40		1.539.133.701	4.605.384.465
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		244.178.123.822	396.685.349.833
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	46.811.479.061	73.056.583.075
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		197.366.644.761	323.628.766.758
15. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70	4.18.5	1.750	2.949

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
M.S.D.N: 3600899948 - C.T.C.P
TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

Nguyễn Văn Tuấn	Trần Ngọc Tòng	Đặng Thị Thúy Hằng
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Đồng Nai, ngày 06 tháng 03 năm 2023

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 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 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		244.178.123.822	396.685.349.833
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	454.140.755.298	231.423.388.053
Các khoản dự phòng	03		16.391.528	24.587.292
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(38.611.460)	17.682.916
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(15.194.775.607)	(13.016.543.017)
Chi phí lãi vay	06		32.502.898.790	7.199.256.595
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**		**715.604.782.371**	**622.333.721.672**
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		362.726.700	(25.814.944.442)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.336.553.867.485)	(3.632.031.160)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		1.411.854.768.499	182.815.111.509
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(49.493.714.312)	8.186.967.361
Tiền lãi vay đã trả	14		(36.093.760.933)	(7.199.256.595)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.13	(54.305.696.322)	(63.335.559.279)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(13.376.309.449)	(9.756.552.612)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**637.998.929.069**	**703.597.456.454**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(906.543.583.852)	(1.098.862.028.297)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(40.000.000.000)	(40.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		60.000.000.000	60.000.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		15.850.049.644	11.194.537.155
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(870.693.534.208)**	**(1.067.667.491.142)**

(Xem trang tiếp theo)

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 Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	914.105.533.015	1.104.346.395.173
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(478.786.596.140)	(558.474.175.054)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36	4.18.4	(136.409.768.800)	(71.557.753.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**298.909.168.075**	**474.314.466.319**
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	**50**		**66.214.562.936**	**110.244.431.631**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		199.379.109.394	89.152.360.679
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		38.611.460	(17.682.916)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	**70**	4.1	**265.632.283.790**	**199.379.109.394**

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
M.S.D.N: 3600899948 - C.T.C.P
TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

Nguyễn Văn Tuấn	Trần Ngọc Tòng	Đặng Thị Thúy Hằng
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Đồng Nai, ngày 06 tháng 03 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN

Thuyết minh chi tiết Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức được công bố thông tin theo đúng quy định và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty theo website: www.sonadezichauduc.com.vn

XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

Đồng Nai, ngày 31 tháng 03 năm 2023

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Nguyễn Văn Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, P, An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

0251 8860 788

0251 8860 783

chauduc@sonadezichauduc.com.vn

www.sonadezichauduc.com.vn