

PHỤ LỤC SỐ 04

APPENDIX 04

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

ANNUAL REPORT

(Ban hành kèm theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

(Promulgated with the Circular No 155/2015/TT-BTC on October 06, 2015 of the Ministry of Finance guiding the Information disclosure on securities markets)

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN/ANNUAL REPORT

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Năm báo cáo/Year 2018

I. Thông tin chung/ General information

1. Thông tin khái quát/ General information

- Tên giao dịch/ Trading name: CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số/ Certificate of business registration No: 3600899949 (Thay đổi lần 09 ngày 18/05/2018)
- Vốn điều lệ/ Charter capital: 1.000.000.000.000 đồng (Một nghìn tỷ đồng)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu/ Owner's capital:
- Địa chỉ/ Address: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
- Số điện thoại/ Telephone: 0251. 8860 788
- Số fax/ Fax: 0251. 8860783
- Website: www.sonadezichauduc.com.vn
- Mã cổ phiếu (nếu có)/ Securities code (if any): SZC

Quá trình hình thành và phát triển/ Incorporation and development process

- Quá trình hình thành và phát triển/ Foundation and development process (ngày thành lập, thời điểm niêm yết, thời gian các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến nay/ Date of incorporation, time of listing, and development milestones since the establishment until now).

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

Với gần 30 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực phát triển các Khu công nghiệp nói riêng và bất động sản công nghiệp, dân dụng nói chung, từ nền tảng Khu công nghiệp đầu tiên của Việt Nam là Khu công nghiệp Biên Hòa 1 được chuyển giao từ Chính phủ Pháp, Tổng Công ty Sonadezi đến năm 2018 đã hình thành và phát triển thành công 11 trong số 29 KCN của tỉnh Đồng Nai với nhiều tên tuổi nổi tiếng trong cả nước như: KCN Biên Hòa 1, KCN Biên Hòa 2, KCN Amata (hợp tác Amata Thái Lan), KCN Long Thành, KCN Giang Điền, KCN Gò Dầu ...

Năm 2007, nhận thấy tiềm năng to lớn trong ngành phát triển bất động sản công nghiệp mới hình thành của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Sonadezi đã quyết định lựa chọn, đầu tư phát triển một dự án khu công nghiệp phức hợp hoàn toàn mới, với sự kết tinh kinh nghiệm từ quá trình phát triển tất cả các khu công nghiệp trước đây, để hình thành một không gian khép kín, luân chuyển liên thông giữa môi trường sản xuất kinh doanh hiện đại, ít ô nhiễm với không gian sống tiện nghi, năng động và khu vực giải trí xanh, sạch, đẹp. Dự án được mang tên chính địa danh khu vực sẽ triển khai là Khu công nghiệp – Đô thị và Sân Golf Châu Đức có quy mô 2.287 ha với các phân khu chính là khu công nghiệp đa ngành, khu công nghệ cao, khu đô thị, khu thương mại dịch vụ và sân golf chuẩn quốc tế 36 lỗ.

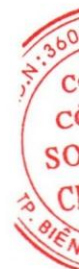
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600899948 (số cũ 4703000397) do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 26/06/2007 với mức vốn điều lệ đăng ký ban đầu là 110.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp là 74.800.000.000 đồng.

Để tập trung tiềm lực và vận hành một cách chuyên nghiệp, Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đã thực hiện nâng vốn điều lệ tại Đại hội đồng cổ đông bất thường 15/9/2007 để nhận nhiệm vụ đầu tư phát triển Dự án này. Đến năm 2015, Công ty hoàn tất phát hành riêng lẻ nâng vốn điều lệ lên 1.000 tỷ đồng.

Bên cạnh đó, Công ty cũng đầu tư phát triển Dự án BOT đường 768 tại TP. Biên Hòa & huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

- Các sự kiện khác/Other events

Năm	Sự kiện
2007	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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.



Năm	Sự kiện
2012	<ul style="list-style-type: none"> - Tháng 01/2012: Khai trương Văn phòng Trụ sở chính tại Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, số 01, đường 01, KCN Biên Hòa 1, Đồng Nai. - Tháng 02/2012: Khánh thành Khu Dịch vụ Thể dục Thể thao Sonadezi (Sân tập Golf) quy mô 4,4 ha tại hầm đá thuộc khuôn viên trường Cao đẳng Công Nghệ và Quản Trị Sonadezi, KCN Biên Hòa 2, Đồng Nai. - Tháng 02/2012: Khởi công xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Đô thị Châu Đức tại thôn Hữu Phước, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, Bà Rịa Vũng Tàu.
2013	<ul style="list-style-type: none"> - Tháng 06/2013: Thành lập Chi nhánh Khu công nghiệp – Đô thị Châu Đức tại huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.
2014	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
2015	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - Năm 2016: Hoàn tất công tác thi công đưa vào vận hành công trình Module 01 – Công suất 4.000 m³/ngày.đêm Trạm XLNT tập trung số 02 KCN Châu Đức – Đợt 01 công suất 500 m³/ngày.đêm, đã được UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp Giấy phép xả thải vào nguồn nước số 20/GP.UBND ngày 11/08/2016.
2017	<ul style="list-style-type: none"> - Năm 2017 : Triển khai thi công hoàn thiện hạ tầng KCN giai đoạn I phục vụ các khách hàng thuê đất tại KCN.
2018	<ul style="list-style-type: none"> - Ngày 30/01/2018: Lễ động thổ dự án sân Golf Châu Đức. - Tháng 03/2018: Ký Bản thỏa thuận hợp tác đầu tư xây dựng sân Golf Châu Đức với đối tác Hàn Quốc. - Tháng 06/2018: Thành lập Công ty TNHH MTV Golf Course Châu Đức
2019	<ul style="list-style-type: none"> - Ngày 15/01/2019, Lễ công bố và nhận Quyết định niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh/ Lines and locations of the business:

- Ngành nghề kinh doanh/Lines of the business: (Nêu các ngành nghề kinh doanh hoặc sản phẩm, dịch vụ chính chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất/ Specify major lines of business or products and services which account for more than 10% of the total revenue in the last 02 years).

- + 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, chuyên nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản, môi giới bất động sản, định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, đấu giá bất động sản, quản lý bất động sản, sản giao dịch bất động sản;

+ Kinh doanh thu phí đường bộ

- Địa bàn kinh doanh/*Location of business*: (Nêu các địa bàn hoạt động kinh doanh chính, chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất/ *Specify major locations of business which account for more than 10% of the total revenue in the last 02 years*).

+ Tỉnh Đồng Nai: triển khai dự án BOT Đường 768 bao gồm 6 tuyến đường tại TP. Biên Hòa và huyện Vĩnh Cửu.

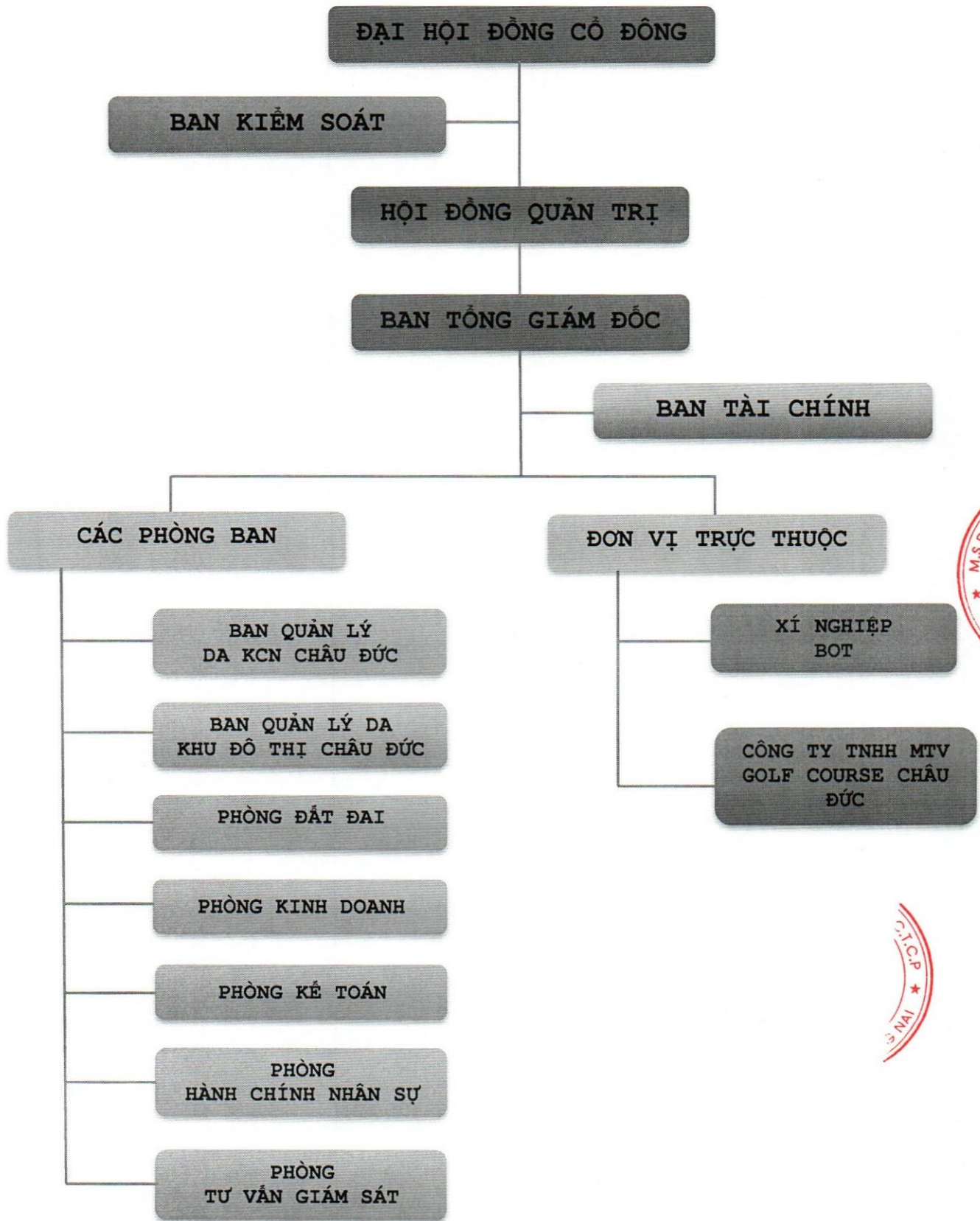
+ Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: triển khai dự án KCN – ĐT và Sân Golf Châu Đức quy mô 2.287ha.

3. *Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý/ Information about governance model, business organization and managerial apparatus*

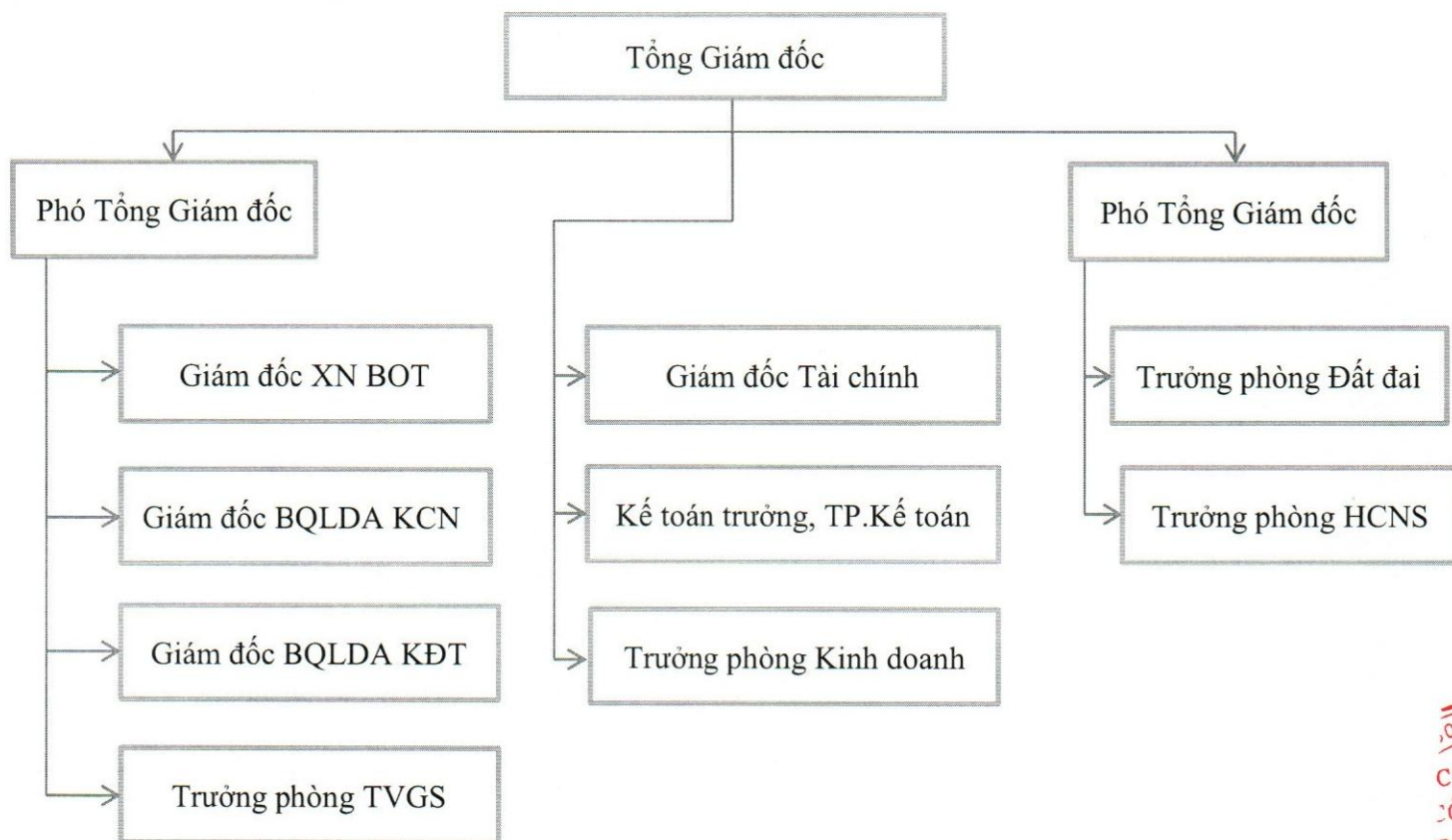
- Mô hình quản trị/ *Governance model*.

(Theo Sơ đồ trang tiếp theo)

948-
TY
ÀN
EZI
ĐỨC
I. ĐỒ



- Cơ cấu bộ máy quản lý/ *Management structure.*



- Các công ty con, công ty liên kết/ *Subsidiaries, associated companies*: (Nêu danh sách, địa chỉ, lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính, vốn điều lệ thực góp, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại các công ty con, công ty liên kết/ *Specify the names, addresses, major fields of production and business, paid-in charter capital, ownership rates of the Company in such subsidiaries, associated companies*).

Công ty con: Công ty TNHH MTV Golf Course Châu Đức

Địa chỉ: KCN – ĐT Châu Đức, thôn Hữu Phước, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Lĩnh vực hoạt động: Đầu tư, quản lý và kinh doanh sân golf

Vốn điều lệ thực góp: 140 tỷ đồng

Tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty TNHH MTV Golf Course Châu Đức là 100% vốn điều lệ.

008
CÔN
CỔ P
ONA
HAI
HỒ

4. Định hướng phát triển/ Development orientations

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty/ *Main objectives of the Company.*

Trong năm 2018, Công ty đã đầu tư phát triển Dự án Khu công nghiệp - Đô thị & sân Golf Châu Đức tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Dự án BOT đường 768 tại tỉnh Đồng Nai với các chỉ tiêu kinh doanh như sau:

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (Triệu đồng)
1	Doanh thu	303.464
2	Lợi nhuận sau thuế	97.349
3	Chi phí xây dựng cơ bản, BTGPMB (theo số thực chi)	455.714
4	Dự kiến tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2018	8%

Nguồn: BCTC riêng năm 2018 Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã kiểm toán

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn/ *Development strategies in medium and long term.*

+ Đầu tư hạ tầng kỹ thuật các dự án của công ty là Khu công nghiệp Đô thị Châu Đức, cơ bản đến năm 2020 hoàn tất hạ tầng kỹ thuật toàn khu và Dự án BOT Đường 768, dự kiến hoàn tất các tuyến đường điều chỉnh và bổ sung.

+ Liên kết, liên doanh với các đối tác trong và ngoài nước để kêu gọi đầu tư xây dựng, cung cấp các dịch vụ chuyên nghiệp trong quản lý khu đô thị, khu du lịch, sân golf ...

+ Phát triển mạng lưới các công ty thành viên để chuyên trách quản lý các mảng dịch vụ như kinh doanh bất động sản dân dụng, điện, nước, môi trường, công nghệ thông tin, du lịch, giáo dục, dịch vụ hạ tầng khu công nghiệp ...

+ Tận dụng, phát huy lợi thế về quản trị, tiềm lực tài chính và thương hiệu của Tổng Công ty Sonadezi trong lĩnh vực bất động sản công nghiệp để củng cố và phát triển thương hiệu cũng như tạo sự khác biệt và duy trì lợi thế cạnh tranh.

+ Phát triển nguồn nhân lực và hoàn thiện hệ thống quản lý doanh nghiệp

- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty/*Corporate objectives with regard to Corporate environment, society and community Sustainability.*

+ 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.

5. Các rủi ro/ *Risks:* (Nếu các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc đối với việc thực hiện các mục tiêu của Công ty, trong đó có rủi ro về môi trường)/ *Specify the risks probably affecting the production and business operations or*

the realization of the Company's objectives, including environmental risks).

5.1. Rủi ro về kinh tế:

Với lĩnh vực hoạt động chính là đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và xây dựng, mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Sonadezi Châu Đức chịu ảnh hưởng sâu sắc bởi các yếu tố của nền kinh tế vĩ mô. Một khi các yếu tố này thay đổi sẽ lập tức tác động đến thị trường, kéo theo sự thay đổi của hàng loạt các nhu cầu trong nền kinh tế nói chung và ngành công nghiệp nói riêng. Nhóm rủi ro này bắt nguồn từ những yếu tố như:

5.1.1. Tốc độ tăng trưởng GDP

Khi nền kinh tế tăng trưởng khiến các doanh nghiệp mở rộng đầu tư, thúc đẩy các ngành bất động sản, xây dựng và vật liệu xây dựng phát triển, nhu cầu về cơ sở hạ tầng tăng cao để phục vụ cho sản xuất. Trong xu thế hội nhập như hiện nay, Việt Nam tham gia ngày càng nhiều các hiệp định thương mại tự do (FTA), thu hút vốn đầu tư nước ngoài, tăng cường hoạt động xuất, nhập khẩu lại càng đẩy mạnh về nhu cầu phát triển khu công nghiệp và xây dựng dẫn đến tình trạng quá tải về giao thông và các tiện ích công cộng.

5.1.2. Lãi suất

Hoạt động trong ngành xây dựng và đầu tư phát triển khu công nghiệp, nhu cầu vốn vay dài hạn luôn ở mức cao để tài trợ cho các dự án của Công ty. Do đó, yếu tố lãi suất đóng một vai trò quan trọng đến khả năng thanh toán. Một khi lãi suất tăng cao kéo theo gánh nặng về chi phí lãi vay đột biến sẽ làm mất thanh khoản. Ngược lại, lãi suất giảm sẽ là một động lực để Công ty tiếp cận nguồn vốn vay có chi phí thấp, sử dụng đòn bẩy tài chính trong xây dựng cơ cấu vốn để mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh một cách hiệu quả.

Lãi suất huy động trong năm 2018 tương đối ổn định, chỉ tăng khoảng 0,2%-0,3%. Mặt bằng lãi suất cho vay của các ngân hàng thương mại Nhà nước và một số ngân hàng thương mại cổ phần đã giảm 0,5%/năm đối với cho vay ngắn hạn và đưa lãi suất cho vay trung hạn và dài hạn về tối đa 10%/năm đối với các khách hàng vay vốn phục vụ sản xuất kinh doanh, đồng thời tích cực triển khai các chương trình cho vay với lãi suất ưu đãi đã tạo điều kiện thuận lợi cho nhiều doanh nghiệp tiếp cận nguồn vốn vay với chi phí phù hợp trong đó có Sonadezi Châu Đức.

5.1.3. Lạm phát

Tỷ lệ lạm phát ảnh hưởng mạnh mẽ chính sách tiền tệ. Một khi lạm phát tăng cao buộc Ngân hàng nhà nước sẽ có những chính sách thắt chặt tiền tệ để kiềm hãm lạm phát, khiến lượng cung tiền sụt giảm, nhu cầu đầu tư cho bất động sản giảm xuống và ngược lại. Công ty hoạt động trong lĩnh vực hạ tầng khu công nghiệp, bất động sản cũng sẽ bị ảnh hưởng bởi yếu tố này.

5.2. Rủi ro về luật pháp

Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức là một pháp nhân được thành lập tại Việt Nam,

hoạt động dưới mô hình công ty cổ phần và cùng với đặc điểm về ngành nghề nên chịu sự chi phối của các văn bản pháp luật như Luật doanh nghiệp, Luật Tài nguyên môi trường, Luật Chứng khoán, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật kế toán, Luật kiểm toán, Luật Bất động sản, và các văn bản pháp luật có liên quan.

5.3. Rủi ro đặc thù

5.3.1. Rủi ro cạnh tranh

Trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu và các địa phương lân cận, ngày càng nhiều các khu công nghiệp được xây dựng đầu tư thu hút các nhà đầu tư khó tính trong việc tìm địa điểm đầu tư, so sánh chi tiết giá thuê đất, hạ tầng kết nối và khả năng cung ứng nguồn nhân lực tại chỗ... tạo ra những thách thức trong việc tìm kiếm khách hàng hơn nhưng cũng là một động lực giúp Công ty cải thiện cơ sở hạ tầng, nghiên cứu thị trường, tìm kiếm, kết nối với các đối tác phục vụ cho mục tiêu phát triển.

Ngoài ra, Công ty đang được hưởng các ưu đãi về thuế đối với các dự án nằm trong chính sách của Nhà nước. Đây là một lợi thế cạnh tranh của Công ty trong việc đưa ra giá thuê đất cạnh tranh hơn các đối thủ khác, nắm bắt cơ hội để triển khai các dự án lớn về lâu dài với các đối tác lớn. Chính sách ưu đãi thuế vừa là cơ hội trong vài năm tới, nhưng cũng là rủi ro trong dài hạn nếu các chính sách này hết hạn hoặc có sự thay đổi.

5.3.2. Rủi ro tín dụng

Rủi ro này xuất phát từ các hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm hoạt động tài chính, tiền gửi ngân hàng và phần lớn đến từ khoản phải thu khách hàng.

Đối với các khoản phải thu khách hàng: Doanh thu phát sinh tăng từ các khoản phải thu nhưng dòng tiền thực chưa về phát sinh rủi ro về tính thanh khoản chi trả cho các hoạt động thường xuyên. Công ty quản lý các khoản phải thu bằng cách giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi, phân tán rủi ro này vào nhiều đối tượng khách hàng khác nhau.

Đối với tiền gửi ngân hàng: Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng có uy tín ở Việt Nam. Mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là khá thấp.

5.3.3. Rủi ro liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản

Việc chi phí các dự án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Công ty thuê các chuyên gia, cố vấn chuyên nghiệp để thực hiện các yêu cầu về lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi đề án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch.

Rủi ro giá trị hợp lý của danh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

5.4. Rủi ro khác

Hoạt động kinh doanh của Công ty có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như rủi ro do thiên tai, biến động giá cả, sự ảnh hưởng những biến động chính trị, xã hội, kinh tế

trên thế giới, chiến tranh, bệnh dịch... làm giảm lợi nhuận của Công ty hoặc làm cho việc thu hút khách hàng FDI có thể bị giảm sút và các dòng vốn đầu tư tiềm năng có thể mất ổn định. Những rủi ro này dù ít hay nhiều cũng sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

II. Tình hình hoạt động trong năm/ *Yearly Operations*

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh/ *Situation of production and business operations*

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm/ *Results of business operations in the year*: Nêu các kết quả đạt được trong năm. Nêu những thay đổi, biến động lớn về chiến lược kinh doanh, doanh thu, lợi nhuận, chi phí, thị trường, sản phẩm, nguồn cung cấp...vvv./*Specify the results achieved for the year. Specify major changes and movements in business strategy, revenue, profits, costs, markets, products, supplies, etc...*

STT	NỘI DUNG	Đ.V.T	Kế hoạch 2018	Thực hiện năm 2018	%Thực hiện 2018/kế hoạch 2018
1	Tổng số lao động	Người	175	175	100,0%
2	Tổng quỹ lương	Tr.đồng	26.944	28.062	104,1%
3	Thu nhập người lao động bình quân	Tr.đồng	11,12	16,14	145,1%
4	Tổng số nộp NS	Tr.đồng	22.500	65.107	329,5%
5	Doanh thu (không thuế)	Tr.đồng	280.000	303.464	108,4%
+	Cho thuê đất KCN, nhà xưởng, dịch vụ hạ tầng	Tr.đồng	218.400	222.626	101,9%
+	Thu phí đường bộ	Tr.đồng	58.000	60.866	104,9%
+	Sân tập golf	Tr.đồng	1.800	1.665	92,5%
+	Dịch vụ TVGS	Tr.đồng	1.800	3.646	202,6%
+	Hoạt động tài chính	Tr.đồng		13.118	
+	Khác	Tr.đồng		1.543	
6	Lãi thực hiện (sau thuế)	Tr.đồng	72.600	97.349	134,1%
7	Đầu tư XDCB	Tr.đồng	315.742	234.419	74,2%
-	Khu công nghiệp	Tr.đồng	179.561	230.405	128,3%
-	Khu đô thị	Tr.đồng	54.284	369	0,7%
-	Sân Golf Châu Đức	Tr.đồng	30.050	2.861	9,5%
-	BOT đường 768	Tr.đồng	51.847	784	1,5%
8	Bồi thường GPMB	Tr.đồng	478.000	221.295	46,3%

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch/ *Implementation situation/actual progress against the plan*: So sánh kết quả đạt được trong năm so với các chỉ tiêu kế hoạch và các chỉ tiêu năm liền kề. Phân tích cụ thể nguyên nhân dẫn đến việc không đạt/ đạt/vượt các chỉ tiêu so với kế hoạch và so với năm liền kề./*Comparing the actual progress with the targets and the results of the preceding years. Analyzing specific reasons of the unachievement/ achievement/ excess of the targets and against the preceding years.*

1.1. Đất công nghiệp cho thuê:

- Trong năm 2018, Công ty đã ký được 18 hợp đồng với diện tích khoảng **106,39 ha** (trong đó dự án điện năng lượng mặt trời của Công ty TNHH SH Solar Farm Vina có diện tích khoảng 60 ha) và 15 thỏa thuận thuê đất với tổng diện tích **55,14 ha**.

- Diện tích đất công nghiệp đã cho thuê lũy kế đến nay là **381,25 ha**; nhà xưởng là **5.600 m²**. Tổng số nhà đầu tư đến thời điểm báo cáo là 55 nhà đầu tư, trong đó có 34 nhà đầu tư đã được BQL các KCN tỉnh BRVT cấp GCN đăng ký đầu tư, còn lại 21 nhà đầu tư đang thỏa thuận giữ đất, đang xin chủ trương và thực hiện các thủ tục đầu tư.

- Doanh thu cho thuê đất công nghiệp, nhà xưởng xây sẵn và các dịch vụ hạ tầng khác trong năm 2018 khoảng 222,63 tỷ đồng, đạt 101,9% so với kế hoạch năm 2018.

1.2. Thu phí đường bộ:

- Tất cả 4 trạm thu phí BOT đường 768 đã đi vào hoạt động ổn định.

- Doanh thu năm 2018 khoảng 60,87 tỷ đồng, đạt 104,9% so kế hoạch 2018.

1.3. Dịch vụ tư vấn giám sát:

Doanh thu năm 2018 từ hoạt động tư vấn giám sát đạt 3,6 tỷ đồng, đạt 201,9% vượt xa kế hoạch 2018.

1.4. Sân tập Golf:

- Đã và đang duy trì hoạt động ổn định, doanh thu năm 2018 đạt 1,67 tỷ đồng, đạt 92,5% so với kế hoạch.

2. Tổ chức và nhân sự/Organization and Human resource

- Danh sách Ban điều hành/ *List of the Board of Directors*: (Danh sách, tóm tắt lý lịch và tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành của Tổng Giám đốc, các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và các cán bộ quản lý khác/ *List, curriculum vitae and ownership percentage in voting shares and other securities issued by the Company of the General Director, Deputy General Directors, Chief Accountant and other managers*).

0899
ÔNG
Ổ PH
NAI
HÀU
YOA

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ	NĂM SINH	TRÌNH ĐỘ CHUYÊN MÔN	TỶ LỆ CỔ PHẦN NĂM GIỮ 2018	GHI CHÚ
1	Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc	1970	Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh	0,020%	
2	Đinh Ngọc Thuận	Phó Tổng Giám đốc	1978	Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh	0,013%	
3	Trương Thanh Hiệp	Phó Tổng Giám đốc	1959	Kỹ sư xây dựng	0,100%	
4	Nguyễn Thị Quỳnh Hoa	Giám đốc Tài chính	1977	Thạc sỹ Tài chính	0,030%	
5	Phạm Thị Kim Hòa	Kế toán trưởng	1979	Cử nhân kinh tế ngành Kế toán	0,056%	

- Những thay đổi trong ban điều hành/ *Changes in the Board of Management*: (Liệt kê các thay đổi trong Ban điều hành trong năm)/(List the changes in the Board of Management of the year).

+ Miễn nhiệm chức vụ Kế toán trưởng đối với Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hoa kể từ ngày 01/07/2018.

+ Bổ nhiệm Bà Phạm Thị Kim Hòa giữ chức vụ Kế toán trưởng kể từ ngày 01/07/2018.

- Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động./*Number of staffs. Summary and changes of the employee policies.*

Tính đến ngày **31/12/2018**, tổng số lao động tại Công ty là 175 người, được phân theo cơ cấu như sau:

Tình hình lao động của Công ty tính đến 31/12/2018

	Số lượng	Tỷ lệ
PHÂN THEO TRÌNH ĐỘ		
Trên Đại học	10	5,7%
Đại học	51	29,1%
Cao đẳng	15	8,6%
Trung cấp, thợ (3/7)	34	19,4%
Phổ thông trung học	65	37,2%
Tổng cộng	175	100,0%
PHÂN THEO GIỚI TÍNH		
Nam	124	70,9%
Nữ	51	29,1%
Tổng cộng	175	100,0%

Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động:

- Người lao động được tham gia BHXH, BHYT, BHTN đúng theo quy định.
- Mức lương chi trả cho người lao động luôn bằng hoặc cao hơn mức lương quy định của Nhà nước.
- Thực hiện tốt quy định về thời giờ làm việc, thời giờ nghỉ ngơi, ngày nghỉ phép năm.
- Bảo đảm đủ ánh sáng, không khí, điều kiện vệ sinh nơi làm việc, đảm bảo chế độ an toàn lao động, bảo hộ lao động. Xây dựng hệ thống PCCC tại cơ sở và huấn luyện công tác PCCC, cứu nạn cứu hộ mỗi năm một lần.
- Ngoài việc tham gia bảo hiểm tai nạn 24/24, người lao động còn được thăm khám sức khỏe định kỳ hàng năm.
- Người lao động được chi trả lương ngoài giờ và phụ cấp làm việc trong môi trường độc hại đúng theo quy định.
- Người lao động được cử đi đào tạo để nâng cao kiến thức, trình độ chuyên môn nghiệp vụ.
- Người lao động được đảm bảo mọi quyền lợi được quy định trong Bộ luật Lao động, Luật BHXH, Luật Việc làm.

Một trong những chính sách Công ty đã thay đổi để tạo điều kiện tốt hơn cho NLD là ngày nghỉ phép năm của người lao động được dùng đến hết tháng 2 năm sau.

3. *Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án/Investment activities, project implementation*

a) Các khoản đầu tư lớn/ *Major investments*: Nêu các khoản đầu tư lớn được thực hiện trong năm (bao gồm các khoản đầu tư tài chính và các khoản đầu tư dự án/), tình hình thực hiện các dự án lớn. Đối với trường hợp công ty đã chào bán chứng khoán để thực hiện các dự án, cần nêu rõ tiến độ thực hiện các dự án này và phân tích nguyên nhân dẫn đến việc đạt/không đạt tiến độ đã công bố và cam kết)/ *Specify major investments implemented for the year (including financial investments and projects investment), the implementation progress of major projects. Incase the Company has conducted public offering for the projects, it is necessary to indicate the progress of implementation of the projects and analyze the reasons incase of achievement/failure to achieve the announced and committed targets.*

Công tác Đất đai:

- Công tác kiểm kê: Thực hiện năm 2018 được 56,1 ha, đạt 34,4% so với kế hoạch, lũy kế 1.708,39 ha (trong đó, KCN là 1.215,59 ha; KĐT là 492,8 ha).

- Công tác phê duyệt PABT: phê duyệt phương án bồi thường năm 2018 được 76,62 ha với kinh phí bồi thường là 90,52 tỷ đồng, đạt 47% so với kế hoạch. Lũy kế đã có QĐ cho 1.569,88 ha với tổng kinh phí bồi thường là 1.372,3 tỷ đồng.

- Chi trả tiền bồi thường: Đầu năm đến nay đã chi trả thêm 183,46 tỷ đồng (khoảng 162,85 ha), đạt 57% so với kế hoạch 2018; lũy kế chi trả 1.322,29 tỷ đồng (1.518,1 ha, trong đó KCN 994,61 tỷ đồng tương đương 1.089,92 ha; KĐT 327,68 tỷ đồng tương đương diện tích 428,18 ha).

- Nhận bàn giao mặt bằng: năm 2018 đã nhận bàn giao 102,57 ha, đạt 73% so với kế hoạch, lũy kế nhận bàn giao đến nay: 1.298,29 ha (KCN 909,69 ha; KĐT 388,6 ha).

- Công tác thuê/giao đất: Hoàn tất thủ tục nhận GCN quyền sử dụng đất trong năm là 322 ha (KCN 185 ha; KĐT 137 ha), hoàn thành 100% kế hoạch đề ra. Tổng diện tích đã cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là 1.074 ha (KCN 819,8 ha; KĐT 254,2 ha) trong 1.426,8 ha (KCN 1.098,3 ha; KĐT 328,45 ha) đã có Quyết định giao/thuê đất.

Công tác xây dựng cơ bản:

a. Khu đô thị:

Tổng chi phí thiết kế, đầu tư xây dựng hạ tầng Khu đô thị đã thực hiện trong năm 2018 là **369 triệu đồng**, đạt 0,7% so với kế hoạch, bao gồm:

- Khu đô thị phía Bắc: đã hoàn tất công tác khảo sát dự án phục vụ lập thiết kế cơ sở và dự án đầu tư, đang thực hiện điều chỉnh quy hoạch cục bộ cho phù hợp tình hình thực tế đầu tư.

- KDC Sonadezi Hữu Phước: Hoàn tất thiết kế san nền giai đoạn I khoảng 20ha và đã xin ý kiến Hội đồng Quản trị về việc điều chỉnh Quy hoạch 1/500 Khu dân cư Hữu Phước. Hiện đã nộp hồ sơ xin phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch để hoàn tất điều chỉnh quy hoạch theo quy định.

b. Công tác đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp:

Tổng giá trị đầu tư xây dựng hạ tầng KCN đã thực hiện trong năm 2018 là **230,4 tỷ đồng**, đạt 128,3% so với kế hoạch, bao gồm các hạng mục sau:

- *San nền:* Trong năm 2018, hoàn tất thi công san nền các lô E, F, I, G, 31, 39 điều chỉnh. Tiếp tục thi công san nền lô 28, 29, 34. Hoàn tất lựa chọn nhà thầu và triển khai san nền lô, 30, 33. Lũy kế từ đầu dự án hoàn tất san nền diện tích 488,5ha.

- *Đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa:* Trong năm 2018 hoàn tất thi công Nút giao thông số 01 và đường song hành, đường Đ.04 (ĐT – Đ.20), hoàn thiện mặt nhựa Đ.02B (ĐT – Đ.20), đường Đ.20 (Đoạn 1: Km0+000 - Km0+940.00). Tiếp tục thi công đường Đ.20 (Đoạn 02), Đ.09, Đ.07, Đ.05A (km 0+00 – Km 844,39), Đ04 (Đ.19 – Đ.21), Đ.10 (Đ.19 – Đ.21), nền đường Đ.02A (Đ.21 – QL56), đường Đ.02B (Đoạn



Đ.20 - Đ.05) bên phải. Triển khai thi công mặt đường Đ.02A (đoạn Đ.21 – Đ.29), Đ.21. Lũy kế từ đầu dự án đến nay đã hoàn tất đầu tư xây dựng 27,62 km đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa.

- *Hệ thống cấp nước*: Hoàn tất thi công tuyến ống cấp nước đường Đ.04 (Đ.ĐT – Đ.20), đường Đông Tây, đường Đ.15, Đ.17. Lũy kế từ đầu dự án hoàn tất thi công 15,55km đường ống cấp nước.

- *Hệ thống thoát nước thải*: Hoàn tất thi công tuyến ống thoát nước thải đường Đ.04 (Đ.ĐT – Đ.20), Đ.15, Đ.17. Lũy kế từ đầu dự án hoàn tất thi công 16,57km đường ống thoát nước thải.

- *Hệ thống chiếu sáng*: Hoàn tất thi công hệ thống chiếu sáng Nút giao thông số 01 & đường song hành, đường Đ.04 (ĐT –Đ.20). Lũy kế từ đầu dự án hoàn tất thi công 7,9 km hệ thống chiếu sáng.

- *Cây xanh*: Hoàn tất thi công trồng cây xanh dọc đường Đ.13 và Đ.04. Lũy kế từ đầu dự án hoàn tất thi công 9 km cây xanh.

- *Nhà máy xử lý nước thải tập trung*: Đang vận hành ổn định Trạm XLNT tập trung số 02 KCN Châu Đức – Đợt 01 công suất 500 m³/ngày.đêm. Đang triển khai thi công Trạm XLNT tập trung số 02 KCN Châu Đức – Module 02, công suất 4.000 m³/ngày.đêm.

- *Công tác môi trường*: Trong năm đã thực hiện bổ sung ngành sản xuất phân bón vào danh mục ngành nghề được phép thu hút đầu tư theo ĐTM, đã có văn bản bổ sung ngành sản xuất hạt nhựa của Bộ Tài nguyên và Môi trường, hiện đang thực hiện thủ tục bổ sung ngành có công đoạn xi mạ và một số ngành nghề khác tạo điều kiện thuận lợi trong công tác mời gọi thu hút đầu tư.

BOT đường 768: Chi phí đầu tư XDCB năm 2018 đã thực hiện là 784 triệu đồng, chỉ đạt 1,5% kế hoạch do chưa triển khai xây dựng nhà điều hành.

b) Các công ty con, công ty liên kết/ *Subsidiaries, associated companies*: (Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty con, công ty liên kết)/ (*Summarizing the operations and financial situation of the subsidiaries, associated companies*).

Công ty TNHH MTV Golf Course Châu Đức đang thực hiện triển khai thi công dự án sân Golf nên chưa phát sinh doanh thu. Tổng chi phí thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản năm 2018 của sân Golf là 2,86 tỷ đồng, đạt 9,5% kế hoạch 2018.

4. Tình hình tài chính/ *Financial situation*

a) Tình hình tài chính/ *Financial situation*

Chỉ tiêu/ Financial Figure	Năm/Year 2017	Năm/Year 2018	% tăng giảm/ % change
<i>Tổng giá trị tài sản/Total asset</i>	2.201.412.211.041	2.581.010.289.935	17%
<i>Doanh thu thuần/Net revenue</i>	219.670.478.657	290.229.952.812	32%
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Profit from operating activities</i>	82.803.050.500	113.060.900.826	37%
<i>Lợi nhuận khác/ Other profits</i>	234.990.581	(468.894.906)	-300%
<i>Lợi nhuận trước thuế/ Profit before tax</i>	83.038.041.081	112.592.005.920	36%
<i>Lợi nhuận sau thuế/ Profit after tax</i>	72.702.855.527	97.352.074.825	34%
<i>Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức/ Payout ratio</i>	5%	Dự kiến 8%	3%

- Các chỉ tiêu khác/ *other figures*: (tùy theo đặc điểm riêng của ngành, của công ty để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần nhất/*depending on the specific characteristics of the industry and of the Company to clarify the company's operating results for the last two years*).

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu/*Major financial benchmarks*:

Chỉ tiêu/ Benchmarks	Năm/Year 2017	Năm/Year 2018	Ghi chú/Note
<i>I. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán/ Solvency ratio</i>			
<i>+ Hệ số thanh toán ngắn hạn/Current ratio:</i>	0,85	1,82	lần/times
<i>Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn</i>			
<i>(Short term Asset/Short term debt)</i>			



Chỉ tiêu/ Benchmarks	Năm/Year 2017	Năm/Year 2018	Ghi chú/Note
+ Hệ số thanh toán nhanh/ <i>Quick ratio</i> :	0,85	1,82	lần/times
(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn			
(Short term Asset - Inventories)/Short term Debt			
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn/ <i>capital structure Ratio</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản (<i>Debt/Total assets ratio</i>)	49,21	55,20	%
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (<i>Debt/Owners' Equity ratio</i>)	96,87	123,19	%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động/ <i>Operation capability Ratio</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho / <i>Inventory turnover</i> :	4,19	2,89	lần / times (đối với hoạt động kinh doanh dịch vụ tư vấn giám sát/ for Activity of supervision consultancy on construction)
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân (<i>Cost of goods sold/Average inventory</i>)			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,10	0,11	lần/times
(<i>Net revenue/ Total Assets</i>)			
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời/ <i>Target on Profitability</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (<i>profit after tax/ Net revenue Ratio</i>)	33,10	33,54	%



Chỉ tiêu/ Benchmarks	Năm/Year 2017	Năm/Year 2018	Ghi chú/Note
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (profit after tax/ total capital Ratio)	6,50	8,42	%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (profit after tax/ Total assets Ratio)	3,30	3,77	%
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần (Operating profit/ Net revenue Ratio)	37,69	38,96	%

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/ Shareholders structure, change in the owner's equity.

a) Cổ phần/Shares: Nêu tổng số cổ phần và loại cổ phần đang lưu hành, số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do và số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu. Trường hợp công ty có chứng khoán giao dịch tại nước ngoài hay bảo trợ việc phát hành và niêm yết chứng khoán tại nước ngoài, cần nêu rõ thị trường giao dịch, số lượng chứng khoán được giao dịch hay được bảo trợ và các thông tin quan trọng liên quan đến quyền, nghĩa vụ của công ty liên quan đến chứng khoán giao dịch hoặc được bảo trợ tại nước ngoài/Specify total number and types of floating shares, number of freely transferable shares and number of preferred shares in accordance with the law, Company Charter and commitments of the owner. Where the company has securities traded in foreign countries or underwritten the issuance and listing of securities in foreign countries, it is required to specify the foreign markets, the number of securities to be traded or underwritten and important information concerning the rights and obligations of the company related to the securities traded or underwritten in foreign countries.

Tổng số cổ phần: 100.000.000 cổ phần

Tổng số cổ phần đang lưu hành: 100.000.000 cổ phần

Tổng số cổ phiếu quỹ: không

b) Cơ cấu cổ đông/Shareholders structure: Nêu cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu (cổ đông lớn, cổ đông nhỏ); cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân; cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài, cổ đông nhà nước và các cổ đông khác/Specify shareholders structure by ownership proportion (major, minority shareholders); institutional and individual shareholders; domestic and foreign shareholders; State and other shareholders).

300
CỔ
CỔ
, ON
CH
3/11

Cổ đông	Số lượng cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ
A. Cổ đông pháp nhân (17 cổ đông)	64.226.510	64,22%
B. Cổ đông cá nhân (1.657 cổ đông)	35.773.490	35,78%

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/ *Change in the owner's equity*: Nêu các đợt tăng vốn cổ phần trong năm bao gồm các đợt chào bán ra công chúng, chào bán riêng lẻ, chuyển đổi trái phiếu, chuyển đổi chứng quyền, phát hành cổ phiếu thưởng, trả cổ tức bằng cổ phiếu v.v./ *Specify equity increases for the year including public offerings, private offerings, bond conversions, warrant conversions, issuance of bonus shares, shares dividend, etc.*

Không.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ/ *Transaction of treasury stocks*: Nêu số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại, liệt kê các giao dịch cổ phiếu quỹ đã thực hiện trong năm bao gồm thời điểm thực hiện giao dịch, giá giao dịch và đối tượng giao dịch/ *Specify number of existing treasury stocks, list transactions of treasury stocks conducted for the year including trading times, prices and counter parties*

Không

e) Các chứng khoán khác/ *Other securities*: nêu các đợt phát hành chứng khoán khác đã thực hiện trong năm. Nêu số lượng, đặc điểm các loại chứng khoán khác hiện đang lưu hành và các cam kết chưa thực hiện của công ty với cá nhân, tổ chức khác (bao gồm cán bộ công nhân viên, người quản lý của công ty) liên quan đến việc phát hành chứng khoán/ *Specify other securities issuance conducted during the year. Specify the number, characteristics of other types of floating securities and outstanding commitments of the Company to other individuals, organizations (including Company's staffs and managers) related to the securities issuance.*

Không

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty/ *Report related impact of the Company on the environment and society*

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu/ *Management of raw materials*:

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm/ *The total amount of raw materials used for the manufacture and packaging of the products as well as services of the organization during the year.*

Không

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức/ *The percentage of materials recycled to produce products and services of the organization.*

Không

6.2. Tiêu thụ năng lượng/ *Energy consumption:*

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp/ *Energy consumption - directly and indirectly.*

Công ty luôn có sự quan tâm và kiểm soát trong việc sử dụng năng lượng. Công ty chủ yếu sử dụng các loại năng lượng như: Xăng, dầu Diesel, điện cho hoạt động tại Nhà văn phòng, Nhà máy xử lý nước thải và hệ thống chiếu sáng đường giao thông Khu công nghiệp

- Xăng: Chủ yếu được sử dụng cho các ô tô phục vụ công tác của CBNV Công ty: 39.839 lít

- Dầu Diesel: Sử dụng hoạt động máy phát điện: 202 lít

- Điện: Phục vụ cho duy trì hoạt động Văn phòng, Nhà máy xử lý nước thải và chiếu sáng Khu công nghiệp: 355.096 kWh.

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả/ *Energy savings through initiatives of efficiently using energy.*

Không

c) 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/ *The report on energy saving initiatives (providing products and services to save energy or use renewable energy); report on the results of these initiatives.*

Không

6.3. Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)/ *Water consumption (water consumption of business activities in the year)*

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng/ *Water supply and amount of water used.*

- Nguồn cung cấp nước: Công ty CP Cấp nước Châu Đức

- Lượng nước sử dụng trong năm 2018: 105.286 m³/năm (Bao gồm lượng nước cấp cho các doanh nghiệp đang hoạt động trong KCN Châu Đức và duy trì hoạt động Nhà văn phòng Công ty).

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng/ *Percentage and total volume of water recycled and reused.*

Không

6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường/ *Compliance with the law on environmental protection:*

Với phương châm “Phát triển bền vững”, Trong quá trình hoạt động, Công ty luôn quan tâm đến công tác bảo vệ môi trường. Công ty thực hiện đầy đủ chế độ quan trắc môi trường định kỳ theo quy định đồng thời lắp đặt Trạm quan trắc online truyền tín hiệu



trực tiếp về Cơ quan quản lý môi trường địa phương tại đầu ra Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp. Công ty cũng đã được cấp chứng nhận ISO 14001:2015 – Hệ thống quản lý môi trường.

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường/
Number of times the company is fined for failing to comply with laws and regulations on environment.

Không

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường/
The total amount to be fined for failing to comply with laws and regulations on the environment.

Không

6.5. Chính sách liên quan đến người lao động/
Policies related to employees

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động/
Number of employees, average wages of workers.

- Tổng số lao động đến 31/12/2018: 175 người (Trong đó có 51 nữ).
- Mức lương bình quân của NLD năm 2018: 13.505.000 đồng.
- Thu nhập bình quân của NLD năm 2018: 16.142.000 đồng.

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động/
Labor policies to ensure health, safety and welfare of workers.

- Về công tác chăm sóc sức khỏe cho NLD: NLD được thăm khám sức khỏe định kỳ hàng năm, Công ty đã bố trí cán bộ phụ trách công tác y tế thực hiện việc quản lý tủ thuốc và sơ cấp cứu ban đầu cho NLD.

- Về công tác an toàn lao động: Trang bị phương tiện an toàn lao động, bảo hộ lao động cho NLD làm các công tác chuyên môn theo quy định của Nhà nước và theo định mức trang bị của Công ty.

- Về công tác phúc lợi cho NLD: NLD được hưởng các ngày nghỉ phép năm theo quy định của Luật Lao động, đi du lịch nghỉ dưỡng hàng năm, hỗ trợ chi phí tàu xe, tặng quà tết Trung thu, tết Âm lịch, mừng con CB.NV mới sinh....

c) Hoạt động đào tạo người lao động/
Training employees

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên/
The average number of training hours per year, according to the staff and classified staff.

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp/
The skills development and continuous learning program to support workers employment and career development.

Nhằm bồi dưỡng thêm kiến thức cho NLD, đồng thời nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ trong công việc, Công ty đã thực hiện việc cử CB.NV tham gia các lớp



đào tạo về kỹ năng mềm cũng như về chuyên môn nghiệp vụ giúp NLD có đầy đủ kiến thức, kỹ năng tạo điều kiện phát triển sự nghiệp. Đặc biệt trong năm 2018, Công ty đã hỗ trợ toàn bộ học phí cho 04 nhân sự tham dự khóa học Thạc sỹ chuyên ngành Quản trị Kinh doanh.

6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương/ *Report on responsibility for local community.*

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng/ *The community investments and other community development activities, including financial assistance to community service.*

Bên cạnh các hoạt động sản xuất, kinh doanh và các phong trào thi đua chung, những năm qua, Công ty cùng với toàn thể nhân viên luôn hưởng ứng và làm tốt công tác từ thiện, giúp đỡ các địa phương thông qua việc ủng hộ các quỹ, trong đó riêng hai địa phương triển khai dự án, Công ty đã có cam kết ủng hộ quỹ “Đền ơn đáp nghĩa” và “Vì người nghèo” hàng năm cho Huyện Châu Đức là 500 triệu đồng, huyện Tân Thành là 150 triệu đồng. Trong năm 2018 Công ty đã thực hiện các hoạt động cộng đồng tại tỉnh Đồng Nai khoảng 60 triệu đồng, tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu gần 850 triệu đồng.

Công ty đã vinh dự được trao tặng nhiều bằng khen vì có nhiều đóng góp trong công tác xã hội từ thiện như: Bằng khen “Đã có thành tích xuất sắc trong cuộc vận động xây dựng Quỹ Nghĩa tình – Tình thương và Ngày vì người nghèo”, Bằng khen “Đạt thành tích xuất sắc trong cuộc vận động Quỹ Đền ơn đáp nghĩa và Quỹ Vì người nghèo”, Danh hiệu “Tấm lòng vàng” tham gia ủng hộ chương trình “An sinh xã hội” trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu...

6.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN/ *Green capital market activities under the guidance of the SSC.*

Không

Lưu ý/Note: (Mục 6 phần II Phụ lục này, công ty có thể lập riêng thành Báo cáo phát triển bền vững, trong đó các mục 6.1, 6.2 và 6.3 không bắt buộc đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ tài chính, ngân hàng, chứng khoán, bảo hiểm)/ *(As for Section 6 of Part II of this Appendix, the company may set up a separate Sustainability Development Report, in which the items 6.1, 6.2 and 6.3 are not mandatory for companies operating in sector of finance, banking, securities and insurance).*

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc/ *Report and assessment of the Board of Management* (Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty/*the Board of Management reports and assesses on the situation in all aspects of the Company*)

Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc tối thiểu phải bao gồm các nội dung sau/*The Board of Management's reports and assessments shall include at least the following*

contents:

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh/ *Assessment of operating results*

- Phân tích tổng quan về hoạt động của công ty so với kế hoạch/dự tính và các kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trước đây. Trường hợp kết quả sản xuất kinh doanh không đạt kế hoạch thì nêu rõ nguyên nhân và trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với việc không hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh (nếu có)/ *General analysis of company's operations against the targets and previous operating results. In case the operating results do not meet targets, clearly state the reasons and responsibilities of the Board of Directors for such results (if any).*

- Những tiến bộ công ty đã đạt được/*The Company's achievements.*

Năm 2018, Công ty ghi nhận sự tăng trưởng liên tục về Doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế tăng 32% và 34% so thành quả năm 2017, đạt lần lượt 290 tỷ đồng và 97 tỷ đồng.

Cơ cấu doanh thu của Công tiếp tục có sự chuyển biến khi hoạt động kinh doanh bất động sản đóng góp 75% doanh thu tương đương 218 tỷ đồng. Đây là thế mạnh của Công ty và khẳng định của ban lãnh đạo tập trung mọi nguồn lực đầu tư vào mảng kinh doanh chủ lực này.

Công ty đã đạt được và vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh được ĐHCĐ Công ty thông qua. Doanh thu thuần và lợi nhuận trước thuế đạt lần lượt 108,5% và 118% so với kế hoạch được giao. Lợi nhuận vượt kế hoạch 18% là do tác động từ những nỗ lực cắt giảm chi phí của ban lãnh đạo và toàn thể Công ty, trong đó chi phí sản xuất kinh doanh trực tiếp giảm 4% và chi phí bán hàng giảm 22% so với kế hoạch.

Biên lợi nhuận năm 2018 là 33,54% và hệ số ROE, ROA năm 2018 tăng lần lượt 29% và 14% so năm trước thể hiện hiệu quả quản lý đã tạo tác động tích cực đến khả năng sinh lời từ đồng vốn đầu tư và hiệu quả sử dụng tài sản qua từng năm.

2. Tình hình tài chính/ *Financial Situation*

a) Tình hình tài sản/ *Assets*

Phân tích tình hình tài sản, biến động tình hình tài sản (phân tích, đánh giá hiệu quả sử dụng tài sản, nợ phải thu xấu, tài sản xấu ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh)/ *Analysis of the asset, changes in assets (analysis, assessment of the efficiency of assets usage, bad liabilities, bad assets that affect business results).*

Tại thời điểm kết thúc năm 2018, tổng tài sản Công ty ghi nhận 2.581 tỷ tăng 17% so với năm 2017, trong đó chi phí xây dựng cơ bản dở dang là 1.733 tỷ tăng 21,3% phần lớn là chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng Khu Công nghiệp Đô thị Châu Đức đồng thời là khoản tài sản chiếm tỷ trọng cao nhất 67% trong tổng tài sản Công ty.

Hệ số khả năng thanh toán vào cuối năm 2018 là 1,82 so 0,85 của năm 2017. Chi

số thanh toán nhanh và thanh toán ngắn hạn được cải thiện thông qua xây dựng cơ cấu thanh toán hợp lý và duy trì ở ngưỡng an toàn đảm bảo tính thanh khoản và khả năng thanh toán các khoản nợ tới hạn

b) Tình hình nợ phải trả/ *Liabilities*

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ/ *Current debts, major changes of debts.*

- Phân tích nợ phải trả xấu, ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, ảnh hưởng chênh lệch lãi vay/ *Analysis of outstanding debts, impact of the exchange rate changes on operating results of the company, and the cost of borrowing to the company's results.*

Về cơ cấu nguồn vốn, nợ phải trả tại ngày 31/12/2018 là 1.425 tỷ chiếm 55,2% trong tổng nguồn vốn, đến từ khoản nợ ngắn hạn là 219 tỷ chiếm 8,5% trên tổng nguồn vốn trong đó 2,6% do người mua trả tiền trước, 3% của các khoản nợ vay tới hạn trong vòng 12 tháng. Chiếm 46,72% trong cơ cấu nguồn vốn là nợ dài hạn ghi nhận 1.206 tỷ trong đó chủ yếu vay dài hạn để đầu tư các dự án 842 tỷ, chi phí phải trả dài hạn 192 tỷ, doanh thu chưa thực hiện 169 tỷ lần lượt chiếm tỷ trọng 32,65%, 7,4% và 6,5% trong cơ cấu tổng nguồn vốn.

3. *Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý/ Improvements in organizational structure, policies, management.*

4. *Kế hoạch phát triển trong tương lai/ Development plans in the future*

Trong giai đoạn năm 2018-2022, Công ty tiếp tục tập trung triển khai hoàn thiện các dự án hiện có và triển khai các dự án mới:

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

- Dự án BOT đường 768

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

5. *Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có) - (Trường hợp ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp thuận toàn phần)/Explanation of the Board of Directors for auditor's opinions (if any) - (In case the auditor's opinions are not absolutely approved).*

Không

6. *Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty/ Assessment Report related to environmental and social responsibility of company*

a. *Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)/ Review concerning the environmental indicators (water consumption, energy, emissions...).*

Tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động/ *Review concerning the problems of workers*

Nhằm tạo mối quan hệ hài hòa trong nội bộ, Ban điều hành Công ty luôn chú trọng đến việc đảm bảo thực hiện tốt các chế độ phúc lợi, chính sách cho NLD theo quy định của Nhà nước. Các chế độ, chính sách, phúc lợi liên quan đến lợi ích NLD được quy định cụ thể trong Thỏa ước lao động tập thể, Nội quy, Quy định, Quy chế của Công ty và được ban hành rộng rãi đến toàn thể CB.NV Công ty được biết. Ngoài ra Công ty đã chi trả lương và tham gia BHXH cho NLD đầy đủ, đảm bảo thu nhập năm sau cao hơn năm trước, từ đó NLD yên tâm trong công tác. Bên cạnh công tác SXKD, các phong trào thi đua cũng được diễn ra mạnh mẽ tạo niềm vui, sự phấn khởi, đoàn kết cho tập thể CB.NV Công ty.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương/ *Review concerning corporate responsibility towards the local community*

Trên chặng đường phát triển của mình, bên cạnh hoạt động sản xuất kinh doanh, Tổng Công ty Sonadezi và các Công ty thành viên vẫn luôn là Nhà đầu tư đi đầu tham gia các hoạt động xã hội, quan hệ cộng đồng tại các địa phương nơi Công ty đầu tư phát triển các dự án và trở thành truyền thống, nét đẹp cần duy trì của hệ thống Sonadezi.

Với kim chỉ nam “cùng phát triển và ổn định”, hoạt động từ thiện xã hội, đồng hành cùng địa phương vượt qua khó khăn đã trở thành một nét đẹp trong truyền thống văn hóa Công ty CP Sonadezi Châu Đức. Mặc dù nền kinh tế vẫn còn nhiều khó khăn, tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty mới bước đầu ổn định, tuy nhiên truyền thống này sẽ tiếp tục được gìn giữ và phát huy trên suốt chặng đường phát triển của mình, làm tiền đề cho sự phát triển bền vững của Công ty trong thời gian tới, đưa Công ty CP 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 & kinh doanh bất động sản công nghiệp tại Việt Nam.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty (đối với công ty cổ phần)/*Assessments of the Board of Management on the Company's operation (for joint stock companies)*

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội/ Assessments of the Board of Management on the Company's operation, including the assessment related to environmental and social responsibilities.

Công ty đã thực hiện tốt các công việc liên quan đến trách nhiệm đối với môi trường và xã hội. Trong năm 2018, Công ty cũng đã hoàn thành đánh giá và được cấp GCN tiêu chuẩn ISO 9001:2015 & ISO 14001:2015. Việc áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO này giúp Công ty ngày càng thỏa mãn được nhu cầu của khách hàng cũng như

đảm bảo tuân thủ chặt chẽ các quy định về phát luật và bảo vệ môi trường.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty/*Assessment of Board of Directors on Board of Management' performance*

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

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị/*Plans, orientations of the Board of Directors*

- Liên tục cải tiến hệ thống tổ chức, quản lý Công ty, hoàn thiện các quy chế quản trị Công ty, bảo đảm năng lực và hiệu quả quản lý phù hợp với Điều lệ, luật định và thực tiễn hoạt động của công ty đồng thời tập trung quản trị chiến lược phát triển công ty, soát xét lại hiệu quả của vốn đầu tư, hợp tác toàn diện với các đối tác chiến lược, các Công ty liên kết.

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

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

- Với những định hướng cụ thể trên, trong năm 2019 Hội đồng Quản trị sẽ tăng cường việc chỉ đạo, giám sát chặt chẽ hơn nữa hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đồng thời sẽ tạo điều kiện thuận lợi để Ban Tổng Giám đốc hoàn thành các mục tiêu kế hoạch đề ra.

V. Quản trị công ty/*Corporate governance* (Tổ chức không phải là tổ chức niêm yết không bắt buộc phải công bố các thông tin tại Mục này)/*Non-listed organizations are not obliged to disclose the information in this Section*).

1. Hội đồng quản trị/*Board of Directors*

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị/*Members and structure of the Board of Directors*: (danh sách thành viên Hội đồng quản trị, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành, nêu rõ thành viên độc lập và các thành viên khác; số lượng chức danh thành viên hội đồng quản trị do từng thành viên Hội đồng quản trị của công ty nắm giữ tại các công ty khác/ *(list of members of the Board of Management, percentages of ownership in voting shares and other securities issued by the company, clearly Specify independent and other members; number of positions that a member the Board of Management held in other companies)*).

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ		TỶ LỆ SỞ HỮU CP	GHI CHÚ
		Tại Công ty	Tại Công ty khác		
1	Phạm Xuân Bách	Chủ tịch HĐQT		0,215%	

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ		TỶ LỆ SỞ HỮU CP	GHI CHÚ
		Tại Công ty	Tại Công ty khác		
2	Nguyễn Văn Tuấn	TV HĐQT kiêm Tổng giám đốc	- Thành viên HĐQT Tổng Công ty Sonadezi; - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành.	0,02%	
3	Đinh Ngọc Thuận	TV HĐQT kiêm Phó TGD	- Thành viên HĐQT Tổng công ty Sonadezi; - Thành viên HĐQT Công ty CP Dịch vụ Sonadezi; - Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành.	0,013%	
4	Phạm Anh Tuấn	TV HĐQT	- Tổng Giám đốc & Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành; - Thành viên HĐQT Công ty CP Dịch vụ Sonadezi; - Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Bình.		Thành viên HĐQT không điều hành
5	Trần Trung Chiến	TV HĐQT	- Chánh Văn phòng Tổng Công ty Sonadezi	0,408%	Thành viên HĐQT không điều hành
6	Lê Tiến Bộ	TV HĐQT	- Phó Giám đốc Chi nhánh Công ty CP Hóa An tại Biên Hòa; - Thành viên HĐQT		Thành viên HĐQT không điều hành

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ		TỶ LỆ SỞ HỮU CP	GHI CHÚ
		Tại Công ty	Tại Công ty khác		
			Công ty CP Sonadezi Long Thành.		

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị/*The committees of the Board of Director*: (Liệt kê các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị và thành viên trong từng tiểu ban/*Listing the committees of the Board of Directors and members of each committee*).

Không

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị/*Activities of the Board of Directors*: đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung và kết quả của các cuộc họp/*Assessment on the Board of Directors, specifying the number of meetings, contents and results of Board of Directors meetings*.

Stt No.	Thành viên HĐQT/ BOM's member	Chức vụ/ Position	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ Day becoming/no longer member of the Board of Management	Số buổi họp HĐQT tham dự/ Number of attendance	Tỷ lệ tham dự họp/ Percentage	Lý do không tham dự họp/ Reasons for absence
1	Ông Phạm Xuân Bách	Chủ tịch	2007	5/5	100%	
2	Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên	2012	5/5	100%	
3	Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên	12/05/2016	5/5	100%	
4	Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên	12/05/2016	5/5	100%	
5	Ông Lê Tiến Bộ	Thành viên	31/03/2017	5/5	100%	
6	Ông Trần Trung Chiến	Thành viên	31/03/2017	5/5	100%	

Hội đồng Quản trị trực tiếp quản lý, chỉ đạo, giao nhiệm vụ và giám sát Tổng Giám đốc điều hành trong việc thực hiện các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng Quản trị.

Các hoạt động của Tổng Giám đốc đều thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Tổ chức họp, lấy ý kiến bằng văn bản để kịp thời giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình sản xuất kinh doanh của Công ty và theo quy định.

Tổng Giám đốc thực hiện báo cáo HĐQT định kỳ, tham gia các cuộc họp để báo cáo tình hình và xin ý kiến chỉ đạo cho những công việc nằm ngoài phạm vi, quyền hạn.

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập/*Activities of independent members of the Board of Directors*. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị/*Activities of the committees of the Board of Directors*: (đánh giá hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của từng tiểu ban, nội dung và kết quả của các cuộc họp/*assessment of activities of the committees of the Board of Directors, specifying the number of meetings of each committee, contents and results of the meetings*).

Không

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm/*List of members of the Board of Directors possessing certificates on corporate governance. List of members of the Board of Directors participating in corporate governance training programs in the year*.

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Phạm Xuân Bách	Chủ tịch HĐQT
2	Nguyễn Văn Tuấn	TV HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
3	Đinh Ngọc Thuận	TV HĐQT kiêm Phó TGD
4	Phạm Anh Tuấn	TV HĐQT
5	Trần Trung Chiến	TV HĐQT
6	Lê Tiến Bộ	TV HĐQT

2. Ban Kiểm soát/ Board of Supervisors

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát/*Members and structure of the Board of Supervisors*: (danh sách thành viên Ban kiểm soát, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành/*list of members of the Board of Supervisors, percentages of ownership in voting shares and other securities issued by the company*).

1. Bà Lưu Thị Thúy Vân - Thành viên chuyên trách, Trưởng Ban
Cổ phần sở hữu: 5.000 cổ phần, tỷ lệ 0,005%
2. Bà Đỗ Thị Đức Hạnh - Thành viên Ban kiểm soát
Cổ phần sở hữu: 10.000 cổ phần, tỷ lệ 0,01%
3. Bà Nguyễn Thị Thu Vân - Thành viên Ban kiểm soát
Cổ phần sở hữu: 15.000 cổ phần, tỷ lệ 0,015%



b) Hoạt động của Ban kiểm soát/*Activities of the Board of Supervisors*: (đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của Ban kiểm soát, nội dung và kết quả của các cuộc họp/*Assessment of the Board of Supervisors, specifying the number of meetings, contents and results of the Board of Supervisors meetings*).

Trong năm 2018, Ban kiểm soát đã tiến hành 04 cuộc họp về các nội dung cần kiểm soát, các thành viên tham dự họp đầy đủ. Cụ thể như sau:

Ngày họp	Nội dung họp	Thành viên tham dự họp	Kết quả của các cuộc họp
Ngày 26/04/2018	Ban Kiểm soát họp phân công nhiệm vụ trong năm 2018 cho các thành viên trong Ban.	3/3	Đồng ý tất cả nội dung họp
Ngày 04/05/2018	Ban Kiểm soát tiến hành cuộc họp về kế hoạch công việc 2018 và nội dung cần giám sát thông qua các báo cáo Công ty nộp định kỳ mỗi quý.	3/3	Đồng ý tất cả nội dung họp
Ngày 27/08/2018	Ban Kiểm soát thảo luận nội dung các vấn đề sau khi các thành viên kiểm soát tình hình hoạt động SXKD 6T/2018 tại Công ty.	3/3	Đồng ý tất cả nội dung họp
Ngày 31/12/2018	Ban Kiểm soát thảo luận, nhận xét đánh giá ưu khuyết điểm từng thành viên và mức độ hoàn thành nhiệm vụ trong năm 2018.	3/3	Đồng ý tất cả nội dung họp

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát/*Transactions, remunerations and interests of the Board of Directors, Board of Management and Board of Supervisors*

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích/*Salary, rewards, remuneration and benefits*: (Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý. Giá trị các khoản thù lao, lợi ích và chi phí này phải được công bố chi tiết cho từng người, ghi rõ số tiền cụ thể. Các khoản lợi ích phi vật chất hoặc các khoản lợi ích chưa thể/không thể lượng hóa bằng tiền cần được liệt kê và giải trình đầy đủ/*Salary, rewards, remuneration and other benefits and expenses for each member of the Board of Directors, members of the Board of Supervisors, Director and General Director and managers. Values of such remuneration, benefits and expenses shall be disclosed in details for each person. Non-material benefits or interests which have not been/cannot be quantified by cash shall be listed and accounted for sufficiently*).



ĐVT: Đồng

T T	Họ và tên	Chức danh	Quỹ lương năm 2018	Thưởng năm 2018	Thù lao năm 2018	Khoản bổ sung khác năm 2018
I	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ					
1	Phạm Xuân Bách	Chủ tịch	977.500.000	5.000.000		8.760.000
2	Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên			140.000.000	
3	Phạm Anh Tuấn	Thành viên			140.000.000	
4	Trần Trung Chiến	Thành viên			140.000.000	
5	Lê Tiến Bộ	Thành viên			140.000.000	
6	Đình Ngọc Thuận	Thành viên			140.000.000	
II	BAN KIỂM SOÁT					
1	Lưu Thị Thúy Vân	Trưởng ban	566.016.000	5.000.000		9.360.000
2	Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên			60.000.000	
3	Đỗ Thị Đức Hạnh	Thành viên			60.000.000	
III	BAN TỔNG GIÁM ĐỐC					
1	Nguyễn Văn Tuấn	TGD	999.946.000	35.000.000		8.960.000
2	Trương Thanh Hiệp	Phó TGD	755.130.000	60.000.000		8.960.000
3	Đình Ngọc Thuận	Phó TGD	778.546.000	35.000.000		11.960.000
IV	NGƯỜI QUẢN LÝ KHÁC					
1	Phạm Thị Kim Hòa	KTT	283.110.000	35.000.000		8.180.000

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ/ *Transactions of internal shareholders*: (Thông tin về các giao dịch cổ phiếu của các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Kế toán trưởng, các cán bộ quản lý, Thư ký công ty, cổ đông lớn và những người liên quan tới các đối tượng nói trên/*Information about share transactions of the members of Board of Directors, members of the Board of Supervisors, Director (General Director), Chief Accountant, managers, Company Secretary, major shareholders and the affiliated persons*).

Trong thời gian từ ngày 10/07/2018 đến ngày 10/08/2018, Ông Phạm Quốc Chí là người liên quan của Ông Phạm Xuân Bách – Chủ tịch HĐQT đã thực hiện giao dịch mua thêm 50.000 CP. Ông Phạm Quốc Chí đã thực hiện công bố thông tin theo quy định.

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ/ *Contracts or transactions with internal shareholders*: (Thông tin về hợp đồng, hoặc giao dịch đã được ký kết hoặc đã được thực hiện trong năm với công ty, các công ty con, các công ty mà công ty nắm quyền kiểm soát của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám

độc), các cán bộ quản lý và những người liên quan tới các đối tượng nói trên/*Information about the contracts, or transactions that Company's members of the Board of Supervisors, Director (General Director), managers and affiliated persons entered into or executed in the year with the company, subsidiaries, other companies in which the company hold the control rights.*

Ký hợp đồng dịch vụ tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình với Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền và Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành;

Ký hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình;

Ký hợp đồng thi công xây dựng công trình với Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình.

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty/*Implementation of regulations on corporate governance*: (Nêu rõ những nội dung chưa thực hiện được theo quy định pháp luật về quản trị công ty. Nguyên nhân, giải pháp và kế hoạch khắc phục/kế hoạch tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty/*Clearly specify the contents which have not been implemented in accordance to the law on corporate governance. Reasons, solutions and remediation plans/plans to improve efficiency in corporate governance*).

Công ty tuân thủ các quy định về quản trị công ty.

VI. Báo cáo tài chính/ *Financial statements*

1. Ý kiến kiểm toán/Auditor's opinions

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

Ý kiến kiểm toán độc lập: “Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức và công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất”.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán/Audited financial statements (Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bao gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Bản thuyết minh Báo cáo tài chính theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán. Trường hợp theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán, công ty phải lập Báo cáo tài chính hợp nhất hoặc Báo cáo tài chính tổng hợp thì Báo cáo tài chính trình bày trong Báo cáo thường niên là Báo cáo tài chính hợp nhất đồng thời nêu địa chỉ công bố, cung cấp báo cáo tài chính của công ty mẹ hoặc Báo cáo tài chính tổng hợp hoặc Báo cáo tài chính của đơn vị kế toán cấp trên/*Audited annual financial statements include: Balance sheet; Income statement; Cash flow statement; Financial Statements Explanation. In case the company has to prepare consolidated or general Financial Statements in accordance to the law on accounting and audit, the Financial Statements presented in the Annual Reports shall be the consolidated*



Financial Statements; and the addresses where the financial statements of the parent company or the general Financial Statements or the financial statements of superior accounting units to be published and provided).

2.1 Bảng cân đối Kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2018

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2018	Tại ngày 01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		398.404.932.156	311.997.435.702
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	236.124.911.168	83.046.837.298
1. Tiền	111		19.011.005.610	28.046.837.298
2. Các khoản tương đương tiền	112		217.113.905.558	55.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		90.000.000.000	100.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	90.000.000.000	100.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		69.788.368.492	122.495.285.379
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	54.813.973.278	108.202.825.408
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	13.373.402.975	12.705.877.846
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	2.387.625.895	1.586.582.125
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(786.633.656)	-
IV. Hàng tồn kho	140		1.137.552.891	754.594.475
1. Hàng tồn kho	141		1.137.552.891	754.594.475
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.354.099.605	5.700.718.550
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		241.356.366	201.723.400
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	4.769.267.011
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.12	1.112.743.239	729.728.139
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.182.605.357.779	1.889.414.775.339
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		168.101.010	168.101.010
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	168.101.010	168.101.010
II. Tài sản cố định	220		319.740.203.574	326.946.384.544
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	319.477.067.348	326.447.934.186
Nguyên giá	222		374.349.539.472	371.986.226.745
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(54.872.472.124)	(45.538.292.559)
2. Tài sản cố định vô hình	227		263.136.226	498.450.358
Nguyên giá	228		5.512.449.780	5.471.259.780
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.249.313.554)	(4.972.809.422)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.8	71.562.164.772	72.506.527.269
1. Nguyên giá	231		500.036.696.756	498.033.461.988
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(428.474.531.984)	(425.526.934.719)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.732.726.720.188	1.428.497.369.057
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.6	1.732.726.720.188	1.428.497.369.057
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	48.018.125.000	48.018.125.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		48.018.125.000	48.018.125.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		10.390.043.235	13.278.268.459
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.9	10.390.043.235	13.278.268.459
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.581.010.289.935	2.201.412.211.041



TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2018	Tại ngày 01/01/2018
NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2018	Tại ngày 01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.424.604.043.381	1.083.231.890.813
I. Nợ ngắn hạn	310		218.780.654.145	366.971.536.682
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.10	26.353.470.482	157.099.968.890
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.11	66.574.927.806	5.517.274.300
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.12	3.209.942.080	317.173.604
4. Phải trả người lao động	314		4.608.003.000	7.576.532.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.13	2.277.060.223	-
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.15	9.727.253.756	1.269.843.750
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.14	18.109.568.867	15.282.849.102
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.16	79.900.000.000	173.419.222.837
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8.020.427.931	6.488.672.199
II. Nợ dài hạn	330		1.205.823.389.236	716.260.354.131
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.13	192.264.924.693	92.817.950.095
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.15	168.909.128.336	50.793.750.000
3. Phải trả dài hạn khác	337	4.14	1.965.241.436	3.921.941.436
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.16	842.684.094.771	568.726.712.600
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.156.406.246.554	1.118.180.320.228
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.17	1.156.406.246.554	1.118.180.320.228
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		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		28.885.884.756	28.885.884.756
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		11.141.942.378	11.141.942.378
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		110.971.169.420	72.745.243.094
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		13.619.094.595	42.387.567
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		97.352.074.825	72.702.855.527
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.581.010.289.935	2.201.412.211.041

2.2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2018

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2018	Năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	290.229.952.812	219.670.478.657
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		290.229.952.812	219.670.478.657
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	148.700.495.274	115.347.443.079
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		141.529.457.538	104.323.035.578
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	13.123.561.445	16.869.750.974
6. Chi phí tài chính	22	5.4	10.828.666.239	12.034.982.258
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>10.828.666.239</i>	<i>12.017.523.067</i>

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2018	Năm 2017
7. Chi phí bán hàng	25	5.5	6.070.273.228	5.786.645.114
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	24.693.178.690	20.568.108.680
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		113.060.900.826	82.803.050.500
10. Thu nhập khác	31		116.109.550	234.990.581
11. Chi phí khác	32		585.004.456	-
12. Lợi nhuận khác	40		(468.894.906)	234.990.581
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		112.592.005.920	83.038.041.081
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	15.239.931.095	10.335.185.554
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		97.352.074.825	72.702.855.527
16. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		97.352.074.825	72.702.855.527
17. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70	4.17.4	779	636

2.3 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2018

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2018	Năm 2017
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		-		
1. Lợi nhuận trước thuế	01		112.592.005.920	83.038.041.081
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	112.400.811.104	83.376.939.400
Các khoản dự phòng	03		786.633.656	-
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(43.275.418)	(17.459.191)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(12.554.383.620)	(17.097.040.587)
Chi phí lãi vay	06	5.4	10.828.666.239	12.017.523.067
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		224.010.457.881	161.318.003.770
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		56.818.480.292	(62.881.526.613)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(382.958.416)	391.084.325
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		198.941.150.300	40.535.961.085
Tăng giảm chi phí trả trước	12		2.848.592.258	(7.736.229.782)
Tiền lãi vay đã trả	14		(11.146.108.239)	(12.055.635.067)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.12	(15.687.580.461)	(11.742.150.759)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(7.594.392.767)	(3.015.539.776)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		447.807.640.848	104.813.967.183
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		(449.228.224.711)	(301.145.539.789)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		469.690.909	339.650.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(110.257.888.530)	(100.000.000.000)

1946
 TY
 AN
 DE
 DU
 -1.9

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2018	Năm 2017
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		120.128.958.480	250.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(3.000.000.000)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.237.124.722	16.706.231.811
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(426.650.339.130)	(137.099.657.978)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	340.446.668.514	170.017.235.652
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(160.008.509.180)	(31.250.100.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	4.17.5	(48.560.662.600)	(42.190.744.380)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		131.877.496.734	96.576.391.272
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)				
	50		153.034.798.452	64.290.700.477
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		83.046.837.298	18.738.677.630
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		43.275.418	17.459.191
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50+60+61)	70	4.1	236.124.911.168	83.046.837.298

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2018 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức được đăng đầy đủ trên website của Công ty: www.sonadezichauduc.com.vn Trang thông tin cổ đông.

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
CONFIRMATION BY THE COMPANY'S LEGAL REPRESENTATIVE



Nguyễn Văn Tuấn

