

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
TGD 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.: 277 /SZC-TKCT

Châu Đức, ngày 20 tháng 3 năm 2020
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
COMMISSION'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 Trương Việt Hoàng Sơn
Chức vụ/ *Position*: Phó 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 2019 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
..20../.3../2020.. tại đường dẫn : <http://www.sonadezichauduc.com.vn>



This information was disclosed on Company/Fund's Portal on date .../.../.....
Available at: <http://>

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 misrepresentation.

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 diện 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)

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Trương Viết Hoàng Sơn



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 2019

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

+ Kinh doanh 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.

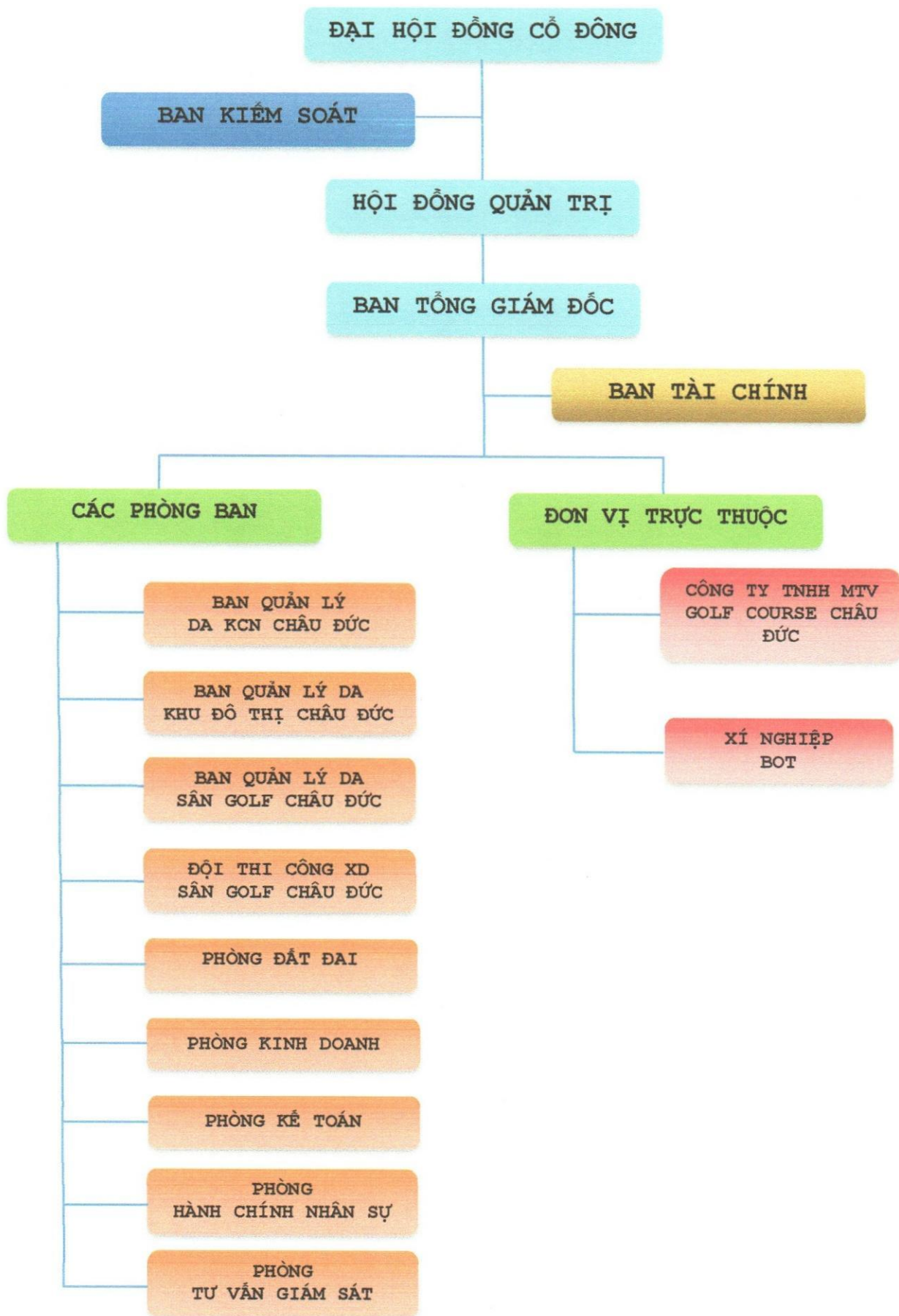
+ Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: triển khai dự án KCN – ĐT và Sân Golf Châu Đức quy mô 2.287ha.

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*

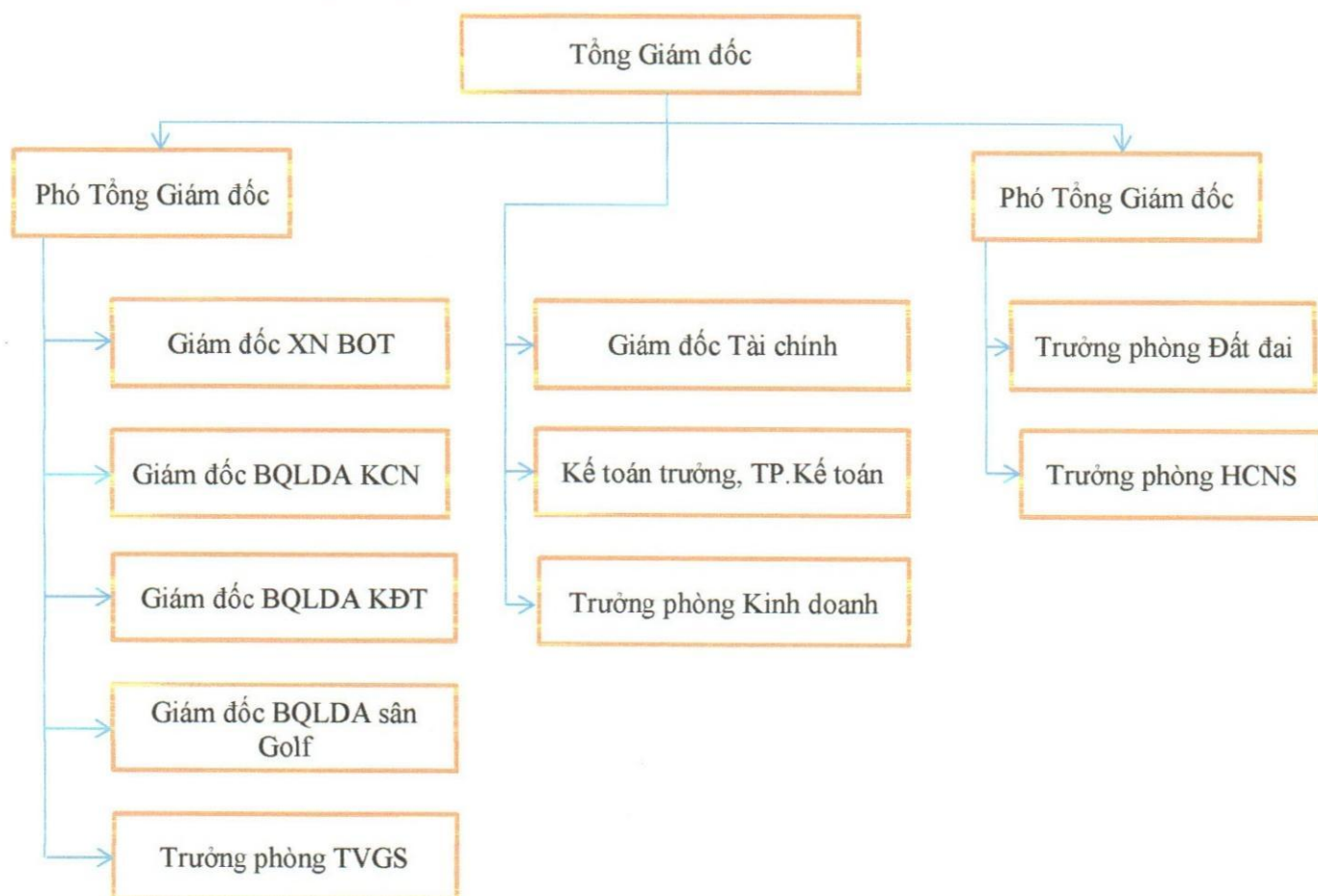
- Mô hình quản trị/ *Governance model*.

(Theo Sơ đồ trang tiếp theo)





- 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.

Tháng 09/2019, Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản thông qua việc giải thể Công ty TNHH MTV Golf Course Châu Đức. Hiện nay, Công ty đang thực hiện các thủ tục giải thể Công ty con theo quy định.

4. Định hướng phát triển/ *Development orientations*

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

Trong năm 2019, 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	356.459
2	Lợi nhuận sau thuế	134.129
3	Chi phí xây dựng cơ bản, BTGPMB	487.439
4	Dự kiến tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2019	10%

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019 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 2021 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:* (Nêu 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: Tốc độ tăng trưởng GDP; Lãi suất; Lạm phát...

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. Đặc biệt những tháng cuối năm 2019 và đầu năm 2020 vừa qua, tình hình dịch bệnh do vi rút corona diễn biến ngày càng phức tạp, gây ảnh hưởng rất lớn đến nền kinh tế của nhiều nước trên thế giới, trong đó có Việt Nam. 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.../ *Specify the results achieved for the year. Specify major changes and movements in business strategy, revenue, profits, costs, markets, products, supplies, etc...*

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch		Thực hiện		% Thực hiện	
		BCTC riêng	BCTC hợp nhất	BCTC riêng	BCTC hợp nhất	BCTC riêng	BCTC hợp nhất
1	Tổng doanh thu	333.339	335.000	356.404	356.459	106,9%	106,4%
2	Lợi nhuận trước thuế	129.172	125.373	156.294	156.343	121,0%	124,7%
3	Lợi nhuận sau thuế	109.122	104.123	134.089	134.129	122,9%	128,8%
4	Nộp ngân sách	44.382	44.382	87.355	87.365	196,8%	196,8%
5	Quỹ tiền lương	32.749	32.749	37.700	37.700	115,1%	115,1%
5.1	Quỹ tiền lương Người quản lý	6.048	6.048	6.200	6.200	102,5%	102,5%

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch		Thực hiện		% Thực hiện	
		BCTC riêng	BCTC hợp nhất	BCTC riêng	BCTC hợp nhất	BCTC riêng	BCTC hợp nhất
5.2	Quỹ tiền lương Người lao động	26.701	26.701	31.500	31.500	117,97%	117,97%
6	Tổng vốn đầu tư XDCB	597.558	782.847	487.439	487.439	81,57%	62,26%
	Trong đó:						
	+ CP đầu tư XDCB	274.558	459.847	365.792	365.792	133,23%	79,55%
	+ CP BTGPMB	323.000	323.000	121.647	121.647	37,66%	37,66%

- 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:

Doanh thu cho thuê đất công nghiệp, nhà xưởng xây sẵn và các dịch vụ hạ tầng khác trong năm 2019 đạt 257,32 tỷ đồng, đạt 98% so với kế hoạch năm 2019.

1.2. Thu phí đường bộ:

Doanh thu năm 2019 là 66,45 tỷ đồng, đạt 110,8% so kế hoạch 2019.

1.3. Dịch vụ tư vấn giám sát:

Trong năm 2019 doanh thu từ dịch vụ tư vấn giám sát đạt 4 tỷ đồng, đạt 186,8% kế hoạch 2019.

1.4. Sân tập Golf:

Doanh thu năm 2019 đạt 1,45 tỷ đồng, đạt 87,3% 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*).

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ	NĂM SINH	TRÌNH ĐỘ CHUYÊN MÔN	TỶ LỆ CỔ PHẦN NĂM GIỮ 2019	GHI CHÚ
1	Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc	1970	Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh	0,020%	
2	Đình Ngọc Thuận	Phó Tổng Giám đốc	1978	Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh	0,013%	Miễn nhiệm từ 01/06/2019
3	Trương Thanh Hiệp	Phó Tổng Giám đốc	1959	Kỹ sư xây dựng	0,100%	Bổ nhiệm lại từ 01/07/2019
4	Trương Viết Hoàng Sơn	Phó Tổng Giám đốc	1977	Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh	0%	Bổ nhiệm từ 01/06/2019
5	Nguyễn Thị Quỳnh Hoa	Giám đốc Tài chính	1977	Thạc sỹ Tài chính	0,030%	
6	Phạm Thị Kim Hòa	Kế toán trưởng	1979	Cử nhân kinh tế ngành Kế toán, Thạc sỹ Tài chính	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 Phó Tổng Giám đốc Công ty đối với Ông Đình Ngọc Thuận kể từ 01/06/2019.

+ Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty đối với Ông Trương Viết Hoàng Sơn kể từ ngày 01/06/2019.

+ Bổ nhiệm lại chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty đối với Ông Trương Thanh Hiệp kể từ ngày 01/07/2019.

- 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 **31/12/2019**, tổng số lao động tại Công ty là 185 người, được phân theo cơ cấu như sau:

Tình hình lao động của Công ty tính đến 31/12/2019		
	Số lượng	Tỷ lệ
PHÂN THEO TRÌNH ĐỘ		
Trên Đại học	11	5.95%
Đại học	60	32.43%
Cao đẳng	15	8.11%
Trung cấp, thợ (3/7)	32	17.29%
Phổ thông trung học	67	36.22%
Tổng cộng	185	100%

	Số lượng	Tỷ lệ
PHÂN THEO GIỚI TÍNH		
Nam	130	70.27%
Nữ	55	29.73%
Tổng cộng	185	100%

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 NLĐ 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*: Nếu 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 2019 được 119,68 ha (trong đó, KCN là 35,65 ha; KĐT là 84,03 ha), đạt 45,2% so với kế hoạch, lũy kế 1.828,07 ha (trong đó, KCN là 1.251,24 ha; KĐT là 576,83 ha).

– Công tác phê duyệt PABT: Năm 2019 phê duyệt phương án bồi thường bổ sung với kinh phí là 21,78 tỷ đồng. Lũy kế đã có QĐ cho 1.569,88 ha (KCN là 1.126,37 ha; KĐT là 443,51 ha) với tổng kinh phí bồi thường là 1.394,08 tỷ đồng (KCN là 1.055,36 tỷ đồng; KĐT là 338,72 tỷ đồng).

– Chi trả tiền bồi thường: Năm 2019 đã chi trả 121,65 tỷ đồng (khoảng 50 ha, bao gồm chi trả theo các QĐ năm trước), đạt 37,66% so với kế hoạch 2019; lũy kế Chi trả kinh phí bồi thường tổng số tiền 1.453,28 tỷ đồng với diện tích 1.579,75 ha (bao gồm kinh phí đã chi tạm ứng cho các hộ dân chưa phê duyệt phương án xã Suối Nghệ và Nghĩa Thành số tiền 116,65 tỷ đồng).

– Nhận bàn giao mặt bằng: Năm 2019 đã nhận bàn giao 164,6 ha, đạt 206% so với kế hoạch, lũy kế nhận bàn giao đến nay 1.462,89 ha (KCN 1.052,1 ha; KĐT 410,79 ha).

– Công tác thuê/giao đất: 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 1.426,75 ha (KCN 1.098,3 ha; KĐT 328,45 ha) đã có Quyết định giao/thuê đất.

Công tác xây dựng cơ bản:

❖ Khu đô thị Châu Đức:

Tổng chi phí thiết kế, đầu tư xây dựng hạ tầng Khu đô thị đã thực hiện trong năm 2019 là **39,58 tỷ đồng**, đạt 89% kế hoạch, bao gồm:

- Khu đô thị phía Bắc: Đã lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch để nộp thẩm định, phê duyệt; lập dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật KĐT Châu Đức và điều chỉnh GCN đầu tư Khu đô thị.

- KDC Sonadezi Hữu Phước:

+ Hoàn tất lập hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch 1/500 Khu dân cư Hữu Phước.

+ Hoàn tất công tác xin chủ trương phân lô bán nền.

+ Phê duyệt dự án đầu tư KDC Hữu Phước, triển khai thiết kế bản vẽ thi công, thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và dự toán.

+ Hoàn tất hồ sơ tư vấn nghiên cứu thị trường và phương án phát triển cho dự án KDC Sonadezi Hữu Phước.

- Dự án Nhà thương mại:

+ Lập dự án đầu tư Xây dựng Kinh doanh Nhà Thương mại (Nhà Shophouse) – Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước.

+ Khảo sát địa chất xây dựng giai đoạn I Nhà thương mại (Nhà Shophouse) – Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước.

- Dự án đầu tư nhà ở thu nhập thấp: Khảo sát, lập dự án đầu tư, báo cáo nghiên cứu khả thi.

- Đường song hành phía Nam:

+ Hoàn tất Thiết kế BVTC điều chỉnh đường song hành phía Nam

+ Thi công đường song hành phía Nam (Đoạn từ Nút giao số 1 đến Nút giao số 2) khoảng 800m.

- Đường song hành phía Bắc: Thiết kế Bản vẽ thi công

❖ Khu công nghiệp Châu Đức:

Tổng giá trị đầu tư xây dựng hạ tầng KCN đã thực hiện trong năm 2019 là **220,69 tỷ đồng**, đạt 134,39% so với kế hoạch, bao gồm các hạng mục sau:

- *San nền*: Hoàn tất thi công san nền khoảng 20 ha. Lũy kế từ đầu dự án hoàn tất san nền diện tích 590 ha.

- *Đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa*: Hoàn tất thi công các tuyến đường trong Khu công nghiệp với tổng chiều dài khoảng 3 km. Lũy kế từ đầu dự án đến nay đã hoàn tất đầu tư xây dựng 33 km đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa.

- *Hệ thống cấp nước*: Hoàn tất thi công cấp nước đường Đ.02B (đoạn từ đường Đông Tây đến Đ.05A và Đ.05A đến Đ.01). Lũy kế từ đầu dự án hoàn tất thi công 18,05km 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 18,57km đường ống thoát nước thải.

- *Hệ thống chiếu sáng*: Triển khai các thủ tục lựa chọn nhà thầu thi công Trạm biến áp 3 pha 3x37,5KVA cấp nguồn điện hệ thống chiếu sáng các tuyến đường Đ.07, Đ.20 (Đoạn Đ.09 – Đ.07), Đ.02B (Đoạn Đ.09 – Đ.05A), Đ.09. Lũy kế từ đầu dự án hoàn tất thi công 8,9 km hệ thống chiếu sáng.

- *Cây xanh, thảm cỏ*: Thực hiện các thủ tục triển khai thi công thảm cỏ các tuyến đường nội bộ KCN. Lũy kế từ đầu dự án hoàn tất thi công 13,4 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. Đã triển khai thi công hoàn tất Trạm XLNT tập trung số 02 KCN Châu Đức – Module 02, công suất 4.000 m³/ngày.đêm và đang trong quá trình vận hành thử nghiệm. Đồng thời, Công ty đang xin ý kiến Bộ TNMT về phương án triển khai thiết kế hồ sự cố theo quy định của pháp luật hiện hành.



+ *Công tác môi trường*: Trong năm Công ty đã tiếp đoàn thanh tra của Tổng cục Môi trường thanh tra về việc chấp hành pháp luật về bảo vệ Môi trường và Công ty không có vi phạm các quy định pháp luật về môi trường hiện hành.

❖ **Sân Golf Châu Đức:**

Tổng chi phí thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản năm 2019 của dự án sân Golf là 94,98 tỷ đồng, đạt 51,26% so với kế hoạch. Công tác triển khai thi công các hạng mục công trình đang được Công ty đẩy nhanh thực hiện để kịp tiến độ theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua, cụ thể như sau:

- + Đã được cấp Giấy phép xây dựng sân golf Resort 18 lỗ.
- + Hoàn tất thi công hạng mục san nền tạo hình sân golf Resort 18 lỗ.
- + Hoàn tất lựa chọn nhà thầu thi công cho các gói thầu còn lại của sân golf Resort 18 lỗ.
- + Triển khai thi công gói thầu vườn ươm cỏ; hệ thống thoát nước mưa, thoát nước ngầm; hệ thống tưới; tạo hình hoàn thiện sân golf Resort.
- + Đã ký hợp đồng vay vốn với BIDV để đầu tư dự án sân Golf giai đoạn 1 với số tiền 455 tỷ.

❖ **BOT đường 768:**

Chi phí đầu tư XDCB năm 2019 đã thực hiện là 10.540 triệu đồng, chỉ đạt 16% kế hoạch do chưa triển khai đầu tư dự án BOT đường 768 điều chỉnh.

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 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.

Đã hoàn tất lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản thông qua việc giải thể Công ty TNHH MTV Golf Course Châu Đức, Công ty đã nộp hồ sơ thông báo giải thể Công ty TNHH MTV Golf Course Châu Đức đến Cơ quan đăng ký Kinh doanh tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, hiện Công ty đang thực hiện thủ tục chuyển giao tài sản từ Công ty TNHH MTV Golf Course Châu Đức về Công ty CP Sonadezi Châu Đức theo quy định.

4. Tình hình tài chính/ *Financial situation*

a) Tình hình tài chính/ *Financial situation*

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu/ Financial Figure	Năm/Year 2018		Năm/Year 2019		% tăng giảm/ % change	
	BCTC riêng	BCTC hợp nhất	BCTC riêng	BCTC hợp nhất	BCTC riêng	BCTC hợp nhất
Tổng giá trị tài sản/ <i>Total asset</i>	2.581.005	2.581.010	3.089.782	3.089.826	20%	20%
Doanh thu thuần/ <i>Net revenue</i>	290.230	290.230	329.422	329.422	14%	14%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ <i>Profit from operating activities</i>	113.057	113.061	156.005	156.054	38%	38%
Lợi nhuận khác/ <i>Other profits</i>	-469	-469	289	289	162%	162%
Lợi nhuận trước thuế/ <i>Profit before tax</i>	112.588	112.592	156.294	156.343	39%	39%
Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i>	97.349	97.352	134.089	134.129	38%	38%
Tỷ lệ cổ tức/ <i>Payout ratio</i>	8%					

- 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/ Financial Figure	Năm/Year 2018		Năm/Year 2019		Ghi chú/Notes
	BCTC riêng	BCTC hợp nhất	BCTC riêng	BCTC hợp nhất	
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán/ <i>Solvency ratio</i>					

Chi tiêu/ Financial Figure	Năm/Year 2018		Năm/Year 2019		Ghi chú/Notes
	BCTC riêng	BCTC hợp nhất	BCTC riêng	BCTC hợp nhất	
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn/Current ratio:	1,81	1,82	1,26	1,26	lần/times
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn (Short term Asset/Short term debt)					
+ Hệ số thanh toán nhanh/Quick ratio:	1,81	1,82	1,25	1,25	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/capital structure Ratio					
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản (Debt/Total assets ratio)	55,20	55,20	61,30	61,29	%
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (Debt/Owners' Equity ratio)	123,19	123,19	158,37	158,36	%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động/ Operation capability Ratio					
+ Vòng quay hàng tồn kho / Inventory turnover:	2,17	2,17	2,41	2,41	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 (Cost of goods sold/Average inventory)					
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản (Net revenue/ Total Assets)	0,11	0,11	0,11	0,11	lần/times



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*).

Cổ đông	Số lượng cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ
A. Cổ đông pháp nhân (27 cổ đông)	65.091.350	65,09%
B. Cổ đông cá nhân (2.479 cổ đông)	34.908.650	34,91%

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: 69.187 lít

- Dầu Diesel: Sử dụng hoạt động máy phát điện, ô tô : 12.857 lít

- Điện: Phục vụ cho duy trì hoạt động Văn phòng, Nhà máy xử lý nước thải và chiếu sáng Khu công nghiệp: 425.099 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 2019: 247.977m³/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 31/12/2019: 185 người (Trong đó có 55 nữ).
- Mức lương bình quân của NLĐ năm 2019: 17.300.000 đồng.
- Thu nhập bình quân của NLĐ năm 2019: 18.500.000 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 NLĐ: NLĐ 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 NLĐ.

- Về công tác an toàn lao động: Trang bị phương tiện an toàn lao động, bảo hộ lao động cho NLĐ 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 NLĐ: NLĐ 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 2019, 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 từ thiện hơn 1 tỷ đồng.

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 tiên bộ công ty đã đạt được/*The Company's achievements.*

Năm 2019, Công ty ghi nhận sự tăng trưởng liên tục về Doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế tăng 14% và 38% so kết quả đạt được năm 2018, đạt lần lượt 329 tỷ đồng và 134 tỷ đồng.

Cơ cấu doanh thu hoạt động kinh doanh cho thuê đất KCN đóng góp 75,7 % doanh thu tương đương 249 tỷ đồng. Dựa trên thế mạnh của Công ty, ban lãnh đạo đã 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 năm 2019 thông qua. Doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế đạt lần lượt 106,85% và 122,92% so với kế hoạch được giao. Lợi nhuận vượt kế hoạch 25 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ tăng 22,92% là kết quả chính sách kinh doanh phù hợp và từ những nỗ lực giảm chi phí của toàn thể Công ty, trong đó chủ yếu đến từ cắt tiết giảm chi phí giá vốn hàng bán.

Biên lợi nhuận ròng năm 2019 là 40,7% và hệ số ROE, ROA năm 2019 tăng lần lượt 33% và 15% so năm trước thể hiện hiệu quả quản lý ngày càng cải thiện và tác động tích cực đến khả năng sinh lời từ đồng vốn đầu tư, 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 2019, tổng tài sản Công ty ghi nhận 3.090 tỷ đồng tăng 20% so với năm 2018, trong đó chi phí xây dựng cơ bản dở dang là 2.106 tỷ tăng 21,5%. Phần lớn là chi phí đầu tư dự án Khu Công nghiệp Đô thị & sân Golf Châu Đức chiếm tỷ trọng 65,34% trong tổng tài sản Công ty tương ứng 2.091 tỷ.

Hệ số khả năng thanh toán vào cuối năm 2019 là 1,26 so 1,82 của năm 2018. Chỉ số thanh toán nhanh và thanh toán ngắn hạn có sụt giảm do Công ty tập trung nguồn lực

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 NLĐ theo quy định của Nhà nước. Các chế độ, chính sách, phúc lợi liên quan đến lợi ích NLĐ 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 NLĐ đầy đủ, đảm bảo thu nhập năm sau cao hơn năm trước, từ đó NLĐ 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 2019, Công ty cũng đã hoàn thành đánh giá lại 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 2020 Hội đồng Quản trị sẽ tiếp tục 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 SNZ; - Chủ tịch HĐQT SZL.	0,02%	
3	Đinh Ngọc Thuận	TV HĐQT	- Thành viên HĐQT SNZ; - Thành viên HĐQT SDV; - Thành viên HĐQT SZL.	0,013%	Thành viên HĐQT không điều hành
4	Phạm Anh Tuấn	TV HĐQT	- Tổng Giám đốc & Thành viên HĐQT SZL; - Thành viên HĐQT SDV; - Thành viên HĐQT SZB.		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 SZL		Miễn nhiệm từ 01/04/2019
7	Nguyễn Văn Lương	TV độc lập HĐQT	- TV HĐQT, PTGD Công ty CP Hóa An - TV HĐQT Công ty CP Phước Hòa Fico		Bổ nhiệm từ 12/04/2019
8	Trần Hào Hiệp	TV độc lập HĐQT	Phó TGD Công ty CP Thuận Hiệp Phát		

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	4/4	100%	
2	Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên	2012	4/4	100%	
3	Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên	12/05/2016	4/4	100%	
4	Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên	12/05/2016	4/4	100%	
5	Ông Lê Tiến Bộ	Thành viên	Miễn nhiệm 01/04/2019	2/2	100%	
6	Ông Trần Trung Chiến	Thành viên	31/03/2017	4/4	100%	
7	Ông Nguyễn Văn Lương	Thành viên độc lập	12/04/2019	2/2	100%	
8	Ông Trần Hào Hiệp	Thành viên độc lập	12/04/2019	1/2	100%	Bận công tác nước ngoài

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 điều hành 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	Đình Ngọc Thuận	TV HĐQT
4	Phạm Anh Tuấn	TV HĐQT
5	Trần Trung Chiến	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 2019, Ban kiểm soát đã tiến hành 03 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 25/03/2019	Họp thông qua các nội dung sau khi các thành viên kiểm soát tình hình hoạt động SXKD cuối năm 2018 tại Công ty.	3/3	Đồng ý tất cả nội dung họp
Ngày 22/04/2019	Ban Kiểm soát tiến hành họp phân công nhiệm vụ, kế hoạch công việc 2019 và các 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 19/08/2019	Họp thông qua các vấn đề sau khi các thành viên kiểm soát tình hình hoạt động SXKD 6 tháng đầu năm 2019 tại Công ty.	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).*

- Lương của Chủ tịch HĐQT chuyên trách: 41.500.000 đồng / tháng
- Lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách: 23.110.000 đồng / tháng
- Thù lao của Thành viên HĐQT: 5.000.000 đồng/người/tháng
- Thù lao của Thành viên BKS: 2.500.000 đồng/người/tháng

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019 và theo quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH:

- Tổng Quỹ thù lao thực hiện của thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được quyết toán là 1.184.999.999 đồng.
- Tổng Quỹ lương của Chủ tịch HĐQT chuyên trách được thực hiện theo Quyết toán lương của năm là 1.220.500.000 đồng.

- Tổng Quỹ lương của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách được thực hiện theo Quyết toán lương của năm là 693.424.000 đồng.

Lương thưởng, các khoản phụ cấp khác của HĐQT, BKS, Người quản lý khác của Công ty được thực hiện theo quy chế, quy định Công ty, phù hợp với Điều lệ Công ty và các quy định hiện hành.

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*).

- Bà Phạm Thị Anh Thi là người liên quan của Ông Phạm Anh Tuấn – Thành viên HĐQT: Ngày 29/10/2019 đã thực hiện giao dịch mua thêm 10.000 CP. Bà Phạm Thị Anh Thi đã có giải trình, báo cáo kết quả giao dịch và thực hiện nghiêm túc các văn bản hướng dẫn của UBCKNN, Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh.

- Bà Lê Thị Huyền là người liên quan của Ông Nguyễn Văn Tuấn – TV HĐQT, TGD Công ty: Từ ngày 23/12/2019 đến 23/01/2020 đã thực hiện giao dịch bán 15.000 CP; Từ ngày 10/02/2020 đến ngày 10/03/2020 thực hiện giao dịch bán 15.000 CP. Các giao dịch này đều được 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 đốc), 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 Tổng Công ty CP Phát triển KCN;

Ký hợp đồng lập báo cáo quan trắc môi trường, hợp đồng thuê vận hành Nhà máy XLNT với Công ty CP Dịch vụ Sonadezi;

Ký hợp đồng dịch vụ bảo vệ với Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi;

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

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 2019 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 31/12/2019

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		559.914.195.558	398.404.932.156
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	291.804.736.479	236.124.911.168
1. Tiền	111		12.211.443.019	19.011.005.610

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
2. Các khoản tương đương tiền	112		279.593.293.460	217.113.905.558
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		120.000.000.000	90.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	120.000.000.000	90.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		143.744.353.220	69.788.368.492
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	29.705.477.978	54.813.973.278
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	112.758.405.837	13.373.402.975
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	3.465.562.893	2.387.625.895
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(2.185.093.488)	(786.633.656)
IV. Hàng tồn kho	140		1.036.162.189	1.137.552.891
1. Hàng tồn kho	141		1.036.162.189	1.137.552.891
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.328.943.670	1.354.099.605
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.163.937.607	241.356.366
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.165.006.063	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.12	-	1.112.743.239
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.529.912.236.927	2.182.605.357.779
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		173.101.010	168.101.010
1. Phải thu dài hạn khác	216		173.101.010	168.101.010
II. Tài sản cố định	220		315.569.189.346	319.740.203.574
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	315.491.877.059	319.477.067.348
Nguyên giá	222		381.146.462.853	374.349.539.472
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(65.654.585.794)	(54.872.472.124)
2. Tài sản cố định vô hình	227		77.312.287	263.136.226
Nguyên giá	228		5.512.449.780	5.512.449.780
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.435.137.493)	(5.249.313.554)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.8	44.648.649.012	71.562.164.772
1. Nguyên giá	231		500.036.696.756	500.036.696.756
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232			

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
			(455.388.047.744)	(428.474.531.984)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.106.013.149.599	1.732.726.720.188
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.6	2.106.013.149.599	1.732.726.720.188
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		49.518.125.000	48.018.125.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.2	49.518.125.000	48.018.125.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		13.990.022.960	10.390.043.235
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.9	13.990.022.960	10.390.043.235
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		3.089.826.432.485	2.581.010.289.935

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.893.891.553.278	1.424.604.043.381
I. Nợ ngắn hạn	310		445.554.925.067	218.780.654.145
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.10	58.350.131.429	26.353.470.482
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.11	219.470.811.012	66.574.927.806
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.12	3.911.773.644	3.209.942.080
4. Phải trả người lao động	314		4.864.534.000	4.608.003.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.13	1.582.629.943	2.277.060.223
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.15	11.742.576.927	9.727.253.756
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.14	20.438.721.502	18.109.568.867
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.16	110.705.000.000	79.900.000.000
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		4.997.245.000	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		9.491.501.610	8.020.427.931
II. Nợ dài hạn	330		1.448.336.628.211	1.205.823.389.236
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.13	264.065.974.599	192.264.924.693
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.15	328.157.857.122	168.909.128.336
3. Phải trả dài hạn khác	337	4.14	1.941.241.436	1.965.241.436
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.16		842.684.094.771

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2019	Năm 2018
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		(468.452.180.479)	(449.228.224.711)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	469.690.909
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(70.000.000.000)	(110.257.888.530)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		40.000.000.000	120.128.958.480
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.500.000.000)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		25.872.642.000	12.237.124.722
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(474.079.538.479)	(426.650.339.130)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
3. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	123.587.460.283	340.446.668.514
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(81.295.000.000)	(160.008.509.180)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	4.17.5	(84.336.966.750)	(48.560.662.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(42.044.506.467)	131.877.496.734
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20+30+40)				
Tiền và tương đương tiền đầu năm	50		55.687.267.571	153.034.798.452
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		236.124.911.168	83.046.837.298
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(7.442.260)	43.275.418
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	70	4.1	291.804.736.479	236.124.911.168

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2019 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