

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG**

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN



(Giấy chứng nhận ĐKDN số 3603474037 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 01/07/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 11/06/2021)

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Điện thoại: (0251) 3833388; Fax: (0251) 3833399;

Website: www.sonadezi-giangdien.vn

Vốn điều lệ đã góp tại ngày 31/12/2021: 548.980.000.000 đồng

Phụ trách công bố thông tin: Bà Nguyễn Thị Hạnh – Chức vụ Tổng Giám đốc

Số điện thoại: (0251) 3833388; Fax: (0251) 3833399

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
VỀ CÔNG TY ĐẠI CHỨNG**

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN



*(Giấy chứng nhận ĐKDN số 3603474037 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu
ngày 01/07/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 11/06/2021)*

*Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình,
Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;*

Điện thoại: (0251) 3833388; Fax: (0251) 3833399;

Website: www.sonadezi-giangdien.vn

Vốn điều lệ đã góp tại ngày 31/12/2021: 548.980.000.000 đồng

Phụ trách công bố thông tin: Bà Nguyễn Thị Hạnh – Chức vụ Tổng Giám đốc
Số điện thoại: (0251) 3833388; Fax: (0251) 3833399

MỤC LỤC

I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG.....	4
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	4
1.1. Thông tin chung về Công ty	4
1.2. Giới thiệu về chứng khoán đăng ký giao dịch	5
1.3. Quá trình hình thành và phát triển.....	5
1.4. Quá trình tăng vốn cổ phần.....	6
1.4. Ngày Công ty đáp ứng điều kiện Công ty đại chúng: 19/01/2021	7
1.5. Cơ cấu cổ đông tại ngày công ty đáp ứng điều kiện là Công ty đại chúng	7
2. Cơ cấu tổ chức Công ty	7
3. Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty	7
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty; Cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông.....	9
4.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty tại ngày 12/10/2021 ..	9
4.2. Cổ đông sáng lập	9
4.3. Cơ cấu cổ đông tính đến thời điểm 12/10/2021.....	9
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty đại chúng, những công ty mà Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty.....	10
6. Hoạt động kinh doanh	10
7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2020	11
7.1. Một số chỉ tiêu kết quả hoạt động kinh doanh 02 năm gần nhất và kỳ gần nhất.....	11
8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	12
9. Chính sách đối với người lao động	13
9.1. Số lượng người lao động trong Công ty (tính đến ngày 31/12/2020)	13
9.2. Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp.....	14
10. Chính sách cổ tức	14
11. Tình hình tài chính	14
11.1. Thông tin về năm tài chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền.....	14
11.2. Các chỉ tiêu cơ bản	14
11.3. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	21
12. Tài sản (Những nhà xưởng, tài sản thuộc sở hữu của Công ty)	22
13. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo	23
14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức ĐKGD (thông tin về trái phiếu	

chuyển đổi, cam kết bảo lãnh, cam kết vay, cho vay.....	24
15. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh	24
16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty	25
II. QUẢN TRỊ CÔNG TY	25
1. Cơ cấu, thành phần và hoạt động Hội đồng quản trị.....	25
2. Ban kiểm soát	31
3. Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng	34
4. Kế hoạch tăng cường quản trị Công ty.....	36
5. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ:.....	37
6. Thống kê các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan theo quy định:	45
III. PHỤ LỤC	51

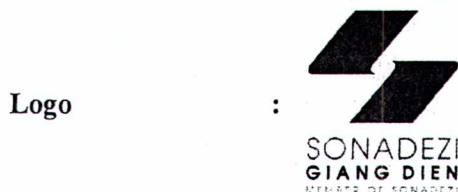
5
C
C
CH
I
HI NH
H
1 -

I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Thông tin chung về Công ty

Tên giao dịch : CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN
Tên tiếng anh : SONADEZI GIANG DIEN SHAREHOLDING COMPANY
Tên viết tắt : SONADEZI GIANG DIEN



Địa chỉ : VPGD: Tầng 1, số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Số điện thoại : (0251) 3833388

Số Fax : (0251) 3833399

Website : www.sonadezi-giangdien.vn

Email : szg@sonadezi-giangdien.vn

Vốn điều lệ đăng ký : 548.980.000.000 đồng

Vốn điều lệ thực góp : 548.980.000.000 đồng

Ngày được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận là Công ty đại chúng: 06/10/2021

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Hạnh - Chức vụ: Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKDN số: Giấy chứng nhận ĐKDN số 3603474037 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 01/7/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 11/06/2021.

Ngành, nghề kinh doanh chính:

Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh
6810 (Chính)	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chi hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và thực hiện theo Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản Số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014)

1.2. Giới thiệu về chứng khoán đăng ký giao dịch

- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng
- Mã chứng khoán: SZG
- Tổng số lượng chứng khoán Đăng ký giao dịch: 54.898.000 Cổ phiếu
- Số lượng chứng khoán bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức ĐKGD:
 - Hạn chế chuyển nhượng đối với cổ đông chiến lược: 15.000.000 cổ phiếu (*)

(*) Căn cứ Điều 9 Điều lệ tổ chức hoạt động của công ty: “ Nhà đầu tư chiến lược không được chuyển nhượng số cổ phần góp vốn trong thời hạn tối thiểu 05 năm, kể từ ngày Công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu hoạt động theo Luật doanh nghiệp. Trường hợp đặc biệt cần chuyển nhượng số cổ phần này trước thời hạn trên thì phải được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận”

Họ tên	Số ĐKSH	Ngày đăng ký lần đầu	Địa chỉ	Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng	Thời gian hạn chế chuyển nhượng
CTCP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	0303898093	08/05/2008	362/14 đường Ung Văn Khiêm, P. 25, Q. Bình Thạnh, TP.HCM	15.000.000	01/07/2017 - 01/07/2022
Tổng cộng				15.000.000	

- Giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài: 0%

Hiện tại, Điều lệ Công ty cổ phần Sonadezi Giang Điền không quy định về giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phần của Công ty. Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài sẽ tuân theo quy định tại Điều 139 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán.

Theo danh sách cổ đông chốt tại ngày 12/10/2021, tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Công ty là 0%.

1.3. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền được thành lập vào tháng 7/2017 hoạt động trong các lĩnh vực chính là đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản công nghiệp và dân dụng và các dịch vụ phụ trợ khác.

Năm 2017: Với tiền thân là Xí nghiệp Dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền trực thuộc Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp, vào tháng 07/2017 CTCP Sonadezi Giang Điền chính thức được thành lập theo giấy đăng ký kinh doanh lần đầu số 3603474037 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 01/07/2017 với vốn điều lệ là 500.000.000.000 đồng (Năm trăm tỷ đồng). Các mảng kinh doanh chính của Công ty bao gồm: cho thuê đất công nghiệp, cho thuê/chuyển nhượng nhà xưởng tại Khu công nghiệp Giang Điền, cho thuê mặt bằng/văn phòng tại Cao ốc Sonadezi, kinh doanh nhà tại Khu dân cư An Bình và dịch vụ lưu trú tại Biệt thự Đồng Nai – Chi nhánh Công ty tại TP. Đà Lạt, Lâm Đồng.

THÔNG TIN TÓM TẮT

CTCP SONADEZI GIANG ĐIỀN

Năm 2020: Công ty tăng vốn từ 500.000.000.000 đồng (Năm trăm tỷ đồng) lên 548.980.000.000 đồng (Năm trăm bốn mươi tám tỷ chín trăm tám mươi triệu đồng) theo hình thức phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ thực hiện là 1:0,4 nhằm mục đích bổ sung nguồn vốn để triển khai thực hiện dự án Khu dân cư Dịch vụ Giang Điền.

Năm 2021: Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận là Công ty đại chúng theo Công văn số 5980/UBCK-GSĐC ngày 06/10/2021.

Ngày 01/11/2021, Công ty nhận được giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán lần đầu số 43/2021/GCNCP-VSD của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam, số lượng chứng khoán đăng ký là: 54.898.000 Cổ phiếu

1.4. Quá trình tăng vốn cổ phần

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền báo cáo về quá trình tăng vốn của Công ty như sau:

CTCP Sonadezi Giang Điền được Sở Kế hoạch và Đầu tư (Sở KH&ĐT) tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu vào ngày 01/7/2017 với số vốn điều lệ ban đầu là 500.000.000.000 đồng. Từ khi thành lập đến nay, Công ty chỉ thực hiện 01 lần phát hành, tăng vốn từ 500.000.000.000 đồng lên 548.980.000.000 đồng bằng hình thức phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu.

Thời gian hoàn thành đợt phát hành	Vốn điều lệ trước phát hành (đồng)	Vốn điều lệ thực góp tăng thêm (đồng)	Vốn điều lệ thực góp sau phát hành (đồng)	Hình thức phát hành	Cơ sở pháp lý
21/12/2020	500.000.000.000	48.980.000.000	548.980.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 1:0,4 (*)	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết và Biên bản ĐHĐCĐ ngày 14/4/2020. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 01 ngày 21/12/2020.

Nguồn: CTCP Sonadezi Giang Điền

(*): Ngày 14/4/2020, Đại hội đồng cổ đông thường niên CTCP Sonadezi Giang Điền đã thông qua chủ trương phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ từ 500.000.000.000 tỷ đồng lên 700.000.000.000 tỷ đồng, thời gian thực hiện trong năm 2020.

Ngày 15/12/2020, Công ty kết thúc đợt phát hành tăng vốn theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020, vốn điều lệ thực góp là 48.980.000.000 đồng và không thay đổi cho đến thời điểm hiện nay.

Ngày 21/12/2020, Công ty hoàn tất thực hiện thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo số vốn thực góp là 548.980.000.000 đồng.

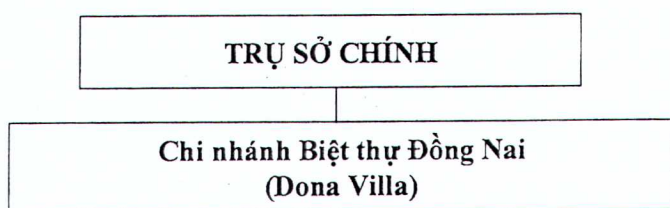
1.4. Ngày Công ty đáp ứng điều kiện Công ty đại chúng: 19/01/2021

1.5. Cơ cấu cổ đông tại ngày công ty đáp ứng điều kiện là Công ty đại chúng

- Số lượng cổ đông không phải là cổ đông lớn: 120 cổ đông
- Tổng số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông không phải là cổ đông lớn: 11.398.000 cổ phần (Tương ứng tỷ lệ 20,76%/VĐL)

2. Cơ cấu tổ chức Công ty

CTCP Sonadezi Giang Điền được tổ chức và hoạt động theo Luật doanh nghiệp của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020, Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty và các văn bản pháp luật khác có liên quan.



- Trụ sở chính và chi nhánh công ty:

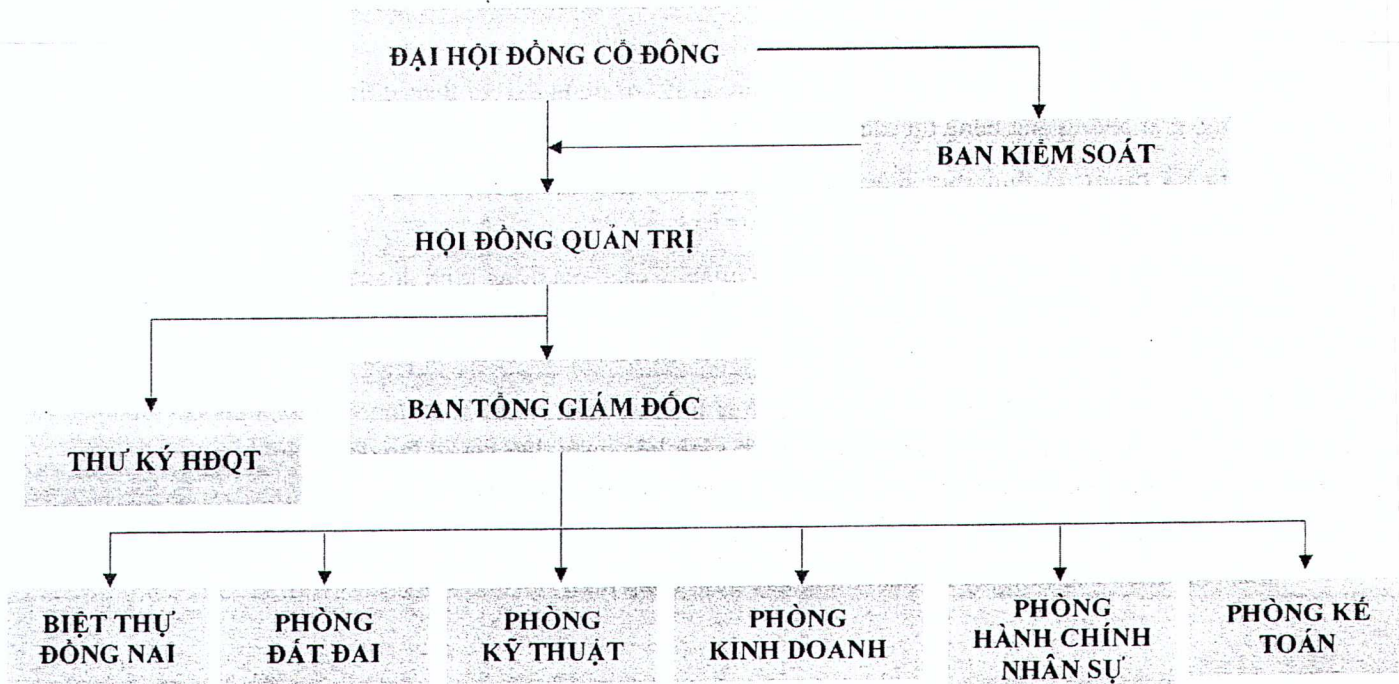
+ Trụ sở chính:

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

+ Biệt thự Đồng Nai - Chi nhánh Công ty:

Địa chỉ: A17 – A18, Phù Đồng Thiên Vương, Phường 8, TP. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

3. Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty



Đại Hội đồng cổ đông: Là cơ quan có thẩm quyền quyết định cao nhất của công ty, có các quyền và nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ Công ty, trong đó có quyền bầu, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Ban kiểm soát: Là những người thay mặt cho các cổ đông kiểm soát toàn bộ hoạt động của Công ty. Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh và Báo cáo tài chính của Công ty.

Ban Tổng Giám Đốc: gồm Tổng Giám đốc và Phó Tổng Giám đốc.

Tổng Giám đốc công ty là người có quyền điều hành cao nhất trong công ty; trực tiếp chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc tổ chức, quản lý điều hành các hoạt động tác nghiệp hàng ngày của công ty và thi hành các nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị theo nhiệm vụ và quyền hạn được giao.

Phó Tổng Giám đốc là người giúp việc cho Tổng Giám đốc, được Tổng Giám đốc phân công và ủy nhiệm quản lý, điều hành một hoặc một số lĩnh vực của Công ty; chịu trách nhiệm trực tiếp trước Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị, cổ đông và pháp luật về các phần việc được phân công và ủy nhiệm.

Thư ký HĐQT: Thư ký HĐQT do HĐQT bổ nhiệm, là người có nhiệm vụ hỗ trợ và thực hiện các nhiệm vụ do HĐQT giao; chịu trách nhiệm trực tiếp trước Hội đồng quản trị về các phần việc được phân công và ủy nhiệm.

Biệt thự Đồng Nai – Chi nhánh Công ty: vận hành, khai thác, cung cấp các dịch vụ để đáp ứng nhu cầu của khách hàng theo các ngành nghề đã đăng ký, bao gồm dịch vụ lưu trú ngắn ngày, nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động, dịch vụ ăn uống khác.

Phòng Đất đai: tổ chức thực hiện công tác quản lý, sử dụng đất và theo dõi thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại các dự án của Công ty theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Phòng Kỹ thuật: tổ chức thực hiện, quản lý các hoạt động đầu tư xây dựng và vận hành khai thác các dự án của Công ty trên cơ sở chiến lược phát triển của Công ty và theo đúng quy định của Pháp luật.

Phòng Kinh doanh: Xây dựng, thực hiện và quản lý các hoạt động kinh doanh, tiếp thị các sản phẩm của Công ty; đề xuất, tham mưu chiến lược kinh doanh theo định hướng phát triển của Công ty và theo đúng quy định Pháp luật.

Phòng Hành chính – Nhân sự: Xây dựng, thực hiện và quản lý các hoạt động hành chính văn phòng, công tác quản lý nhân sự và các chế độ, chính sách liên quan đến người lao động phù hợp với cơ cấu tổ chức và hoạt động của của Công ty và theo đúng quy định Pháp luật.

Phòng Kế toán: Xây dựng, thực hiện và quản lý các hoạt động kế toán của Công ty trên cơ sở chiến lược phát triển của Công ty và theo đúng quy định Pháp luật.

4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty; Cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông.

4.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty tại ngày 12/10/2021

STT	Tên	Số ĐKKD	Địa chỉ	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%) / VĐL thực góp
1	Tổng Công Ty CP Phát triển Khu công nghiệp (Tổng công ty Sonadezi)	Số 3600335363 do Sở KH&ĐT tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01/02/2016	Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	25.500.000	46,45%
2	CTCP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	Số 0303898093 do Sở KH&ĐT Tp.Hồ Chí Minh cấp ngày 06/4/2016	362/14, đường Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP. HCM	18.000.000	32,79%
Tổng cộng				43.500.000	79,24%

Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty chốt tại ngày 12/10/2021.

4.2. Cổ đông sáng lập

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu ngày 01/07/2017, Đến nay Cổ đông sáng lập đã hết thời hạn hạn chế chuyển nhượng trừ Nhà đầu tư chiến lược theo quy định tại Điều 9 Điều lệ tổ chức hoạt động công ty về việc hạn chế chuyển nhượng cổ phần của cổ đông sáng lập đã có văn bản cam kết là nhà đầu tư chiến lược công ty.

4.3. Cơ cấu cổ đông tính đến thời điểm 12/10/2021

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ % trên vốn điều lệ thực góp
I	Cổ đông trong nước	129	54.898.000	100,000%
	Tổ chức	2	43.500.000	79,24%
	Cá nhân	127	11.398.000	20,76%
II	Cổ đông nước ngoài	-	-	-
	Tổ chức	-	-	-
	Cá nhân	-	-	-
III	Cổ đông lớn, cổ đông khác	-	-	-

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ % trên vốn điều lệ thực góp
	<i>Cổ đông lớn</i>	2	43.500.000	79,24%
	<i>Cổ đông khác</i>	127	11.398.000	20,76%
IV	Cổ phiếu quỹ	-	-	-
	Tổng cộng	129	54.898.000	100,00%

Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty chốt tại ngày 12/10/2021

5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty đại chúng, những công ty mà Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty.

Công ty mẹ: Không có

Công ty con: Không có

Công ty liên kết: Không có

Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty cổ phần Sonadezi Giang Điền: Không có

6. Hoạt động kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp (cho thuê đất công nghiệp, cho thuê, chuyển nhượng nhà xưởng); kinh doanh nhà, cho thuê mặt bằng, văn phòng.

- **Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp:** hiện tại, Công ty đang vận hành khai thác và kinh doanh các sản phẩm bất động sản công nghiệp tại Khu công nghiệp Giang Điền có tổng diện tích 529,2 ha. Nằm tại vị trí đắc địa thuộc vùng công nghiệp tập trung lớn của tỉnh Đồng Nai, gần các tuyến quốc lộ quan trọng, thuận lợi di chuyển đến các thành phố lớn, các cảng sông, cảng biển và dự án cảng hàng không quốc tế Long Thành. Tính đến thời điểm 31 tháng 03 năm 2021, KCN Giang Điền đã thu hút 50 nhà đầu tư nhà đầu tư với tỷ lệ lấp đầy đạt 73,43%. Chiến lược của Công ty trong giai đoạn sắp tới là tiếp tục đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, nâng cao chất lượng các dịch vụ hỗ trợ và chăm sóc khách hàng, phát triển đa dạng các sản phẩm nhà xưởng đáp ứng nhu cầu của nhà đầu tư...
- **Cho thuê văn phòng/mặt bằng tại Cao ốc Sonadezi:** Cao ốc Sonadezi là tòa nhà 20 tầng cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng cao nhất tại tỉnh Đồng Nai với 20 tầng có tổng diện tích sàn cho thuê 16.972 m². Bên cạnh những thuận lợi về vị trí địa lý nằm ngay điểm giao cắt giữa quốc lộ 1 và quốc lộ 51, Cao ốc Sonadezi còn sở hữu cơ sở hạ tầng hiện đại, văn phòng tiêu chuẩn, dịch vụ tiện ích nổi bật,...là môi trường làm việc lý tưởng của nhiều đối tác, khách hàng là các doanh nghiệp tên tuổi trong và ngoài nước như Ngân hàng Shinhan, Wooribank, Shanghaibank, Fashion Garments, Mirae Asset...Hiện tại, Cao ốc Sonadezi có 21 khách hàng đang hoạt động với diện tích lấp đầy đạt 79,22 %.

- **Kinh doanh nhà tại KDC An Bình:** Khu dân cư An Bình được thành lập vào năm 2000 có tổng diện tích khoảng 16,86 ha, trong đó:
 - Khu dân cư hiện hữu: 11,16 ha
 - Khu dân cư An Bình mở rộng: 5,70 ha
 - Gồm 08 block chung cư với tổng số 498 căn hộ; 552 nhà phố liên kế và biệt thự với tổng diện tích sàn xây dựng là 116.692 m².
 - Vị trí: Nằm dọc theo đường Trần Quốc Toản, tiếp giáp vòng xoay ngã tư Tam Hiệp, nối tiếp đường vào Khu công nghiệp Biên Hòa 1 hướng ra ngã ba Vũng Tàu; Kết nối giao thông thuận tiện với Tp. HCM và các tỉnh lân cận như Bình Dương, Bà Rịa-Vũng Tàu...
 - Khu dân cư hiện hữu với diện tích 11,16 ha đã hoàn thành vào năm 2009 và đã được kinh doanh theo hình thức bán theo căn.
 - Khu dân cư An Bình mở rộng với diện tích 5,7 ha, dự án hiện đang trong quá trình giải phóng, đền bù mặt bằng và bố trí tái định cư cho các hộ dân. Dự án dự kiến hoàn thành vào năm 2025
- **Dịch vụ lưu trú tại Biệt thự Đồng Nai – Chi nhánh Công ty:** Tọa lạc tại khu vực sườn đồi đường Phù Đổng Thiên Vương (Đồi thông tin), vị trí gần Trường Đại học Đà Lạt, Vườn hoa thành phố, gần khu vực sân Golf (Đồi cù) nằm trên một khu đồi cao có thể nhìn thấy toàn Thành Phố Đà Lạt trong không gian yên tĩnh-khí hậu trong lành. Dona Villa cách ngã 5 Đại Học Đà Lạt 01km, cách vị trí Hồ Xuân Hương, Chợ Đà Lạt khoảng 07 phút đi xe máy. Biệt Thự Đồng Nai (Dona Villa) đạt tiêu chuẩn 2 sao, được thiết kế theo phong cách lãng mạn với 30 phòng, nhà hàng với sức chứa 80 người và một phòng hội thảo.

7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2020

Năm 2020 là một năm có nhiều biến động, khó khăn thách thức do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 đã làm ảnh hưởng đến kinh tế toàn cầu nói chung và Việt Nam nói riêng, gây gián đoạn chuỗi cung ứng và lưu chuyển thương mại, nhu cầu đầu tư sụt giảm... tác động tiêu cực đến mọi mặt kinh tế xã hội, trong đó có lĩnh vực kinh doanh bất động sản công nghiệp...

Trong bối cảnh trên, Công ty đã có một loạt các giải pháp nhằm đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra thuận lợi, bao gồm:

- (1) Điều chỉnh tiến độ đầu tư xây dựng hợp lý phù hợp tình hình thị trường và cân đối nguồn vốn của Công ty;
- (2) Đề xuất, áp dụng các chính sách bán hàng linh hoạt cùng với những hỗ trợ kịp thời, hiệu quả cho khách hàng như miễn, giảm tiền thuê đất, giãn tiến độ thanh toán... Điều này giúp tăng sự cam kết gắn bó lâu dài của khách hàng, từ đó nâng cao hình ảnh, uy tín của Công ty, tạo đòn bẩy trong thu hút đầu tư mới.

7.1. Một số chỉ tiêu kết quả hoạt động kinh doanh 02 năm gần nhất và kỳ gần nhất

Chú thích: Niên độ tài chính năm hiện hành của công ty bắt đầu từ ngày 01/01 năm hiện hành đến 31/12 năm tiếp theo

Bảng 5: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm 2019 – 2020 và 9 Tháng/2021

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020	% Tăng giảm	9T/ 2021
1. Tổng giá trị tài sản	Đồng	2.625.574.065.011	3.322.870.683.683	26,56%	3.694.915.438.236
2. Vốn chủ sở hữu	Đồng	587.914.289.230	648.827.892.763	9,80%	634.220.341.356
3. Doanh thu thuần	Đồng	259.335.859.922	380.093.937.339	46,56%	67.693.704.718
4. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	Đồng	67.788.374.538	83.267.461.481	22,83%	27.270.220.184
5. Thu nhập khác	Đồng	5.477.297.227	1.150.196.755	-79,00%	-425.000.000
6. Lợi nhuận trước thuế	Đồng	73.265.595.903	84.209.430.534	14,94%	26.845.220.184
7. Lợi nhuận sau thuế	Đồng	58.475.189.618	67.095.112.857	14,74%	22.344.862.763
8. Thu nhập bình quân/01 cổ phiếu	Đồng/Cổ phiếu	1.068	1.224	14,61%	407
9. Giá trị sổ sách	Đồng	11.758	11.819	0,51	11.553

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020; BCTC Quý III năm 2021 của CTCP Sonadezi Giang Điền

Tính đến năm 2020, tổng giá trị tài sản của Công ty đạt 3.322,87 tỷ đồng tăng 26,56% so với năm 2019, trong đó tài sản ngắn hạn tăng 74,23% từ 951,78 tỷ đồng năm 2019 lên 1658,34 tỷ đồng năm 2020 chủ yếu đến từ các khoản tiền và tương đương tiền tăng. Trong năm 2020, các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn tăng 121,51% đây là khoản chi nhằm phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của Công ty.

Năm 2020, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tăng trưởng so với năm 2019. Trong năm Công ty đã ghi nhận tăng doanh thu từ việc cho thuê và chuyển nhượng nhà xưởng tại Khu Công nghiệp Giang Điền, ngoài ra với uy tín của Công ty cũng như vị trí Khu Công nghiệp thuận lợi trong năm số lượng khách hàng thuê mới tại Khu công nghiệp tăng làm cho Doanh thu thuần năm 2020 đạt 380,09 tỷ đồng tăng 46,56% so với năm 2019. Trong năm 2020, giá vốn của Công ty tăng mạnh chủ yếu đến từ giá vốn của bất động sản cho thuê cụ thể là chi phí khấu hao tài sản cố định. Tuy nhiên, nhờ vào chính sách của Ban lãnh đạo Công ty trong công tác quản lý chi phí giúp cho lợi nhuận sau thuế đạt 67,1 tỷ đồng tăng 14,74% so với năm 2020.

8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

▪ Vị thế của Công ty trong lĩnh vực hoạt động chính

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền – tiền thân là Xí nghiệp Dịch vụ KCN Giang Điền, là chi nhánh của Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp được thành lập vào năm 2011.

Ngay khi thành lập, Xí nghiệp được giao nhiệm vụ đầu tư, phát triển, tiếp thị và quản lý KCN Giang Điền tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai với tổng diện tích là 529,2 ha. Trong hơn 5

năm hoạt động, Xí nghiệp từng bước khẳng định uy tín và vai trò của mình đối với khách hàng, nhà đầu tư, đối tác cũng như nhận được sự tin tưởng và giao thêm trọng trách quản lý, kinh doanh các dự án như KCN Biên Hòa 1, Khu dân cư An Bình, Cao ốc Sonadezi.

Đến nay, với hơn 10 năm kinh nghiệm, Công ty cổ phần Sonadezi Giang Điền được đông đảo nhà đầu tư biết đến với lĩnh vực kinh doanh, phát triển khu công nghiệp. Nhằm nâng cao khả năng cạnh tranh của Công ty với các doanh nghiệp khác và nắm bắt nhu cầu của các nhà đầu tư tại Khu công nghiệp, Công ty đã đa dạng hóa mô hình hoạt động của mình thông qua việc phát triển dự án nhà xưởng xây sẵn, dự án dịch vụ văn phòng cho thuê, dự án bất động sản khu dân cư, ...

▪ Triển vọng phát triển của ngành

Việt Nam đang được đánh giá là một trong những nền kinh tế mở nhất trên thế giới. Tính đến nay, nền kinh tế Việt Nam hiện đang có quan hệ thương mại với hơn 200 quốc gia trên thế giới thông qua việc tham gia các tổ chức thương mại như WTO, CPTPP cùng với 12 hiệp định thương mại tự do (FTA). Kể từ khi bắt đầu là thành viên của WTO (2006). Bên cạnh đó Việt Nam được biết đến nhiều hơn nhờ việc đã ngăn chặn đại dịch Covid-19 một cách quyết đoán và nhanh chóng, nhờ đó thoát khỏi tình trạng suy thoái kinh tế. Ảnh hưởng của đại dịch và các chính sách thuế quan của Mỹ khiến nhiều nhà sản xuất đa quốc gia đẩy mạnh sự dịch chuyển nhà máy ra khỏi Trung Quốc. Vốn được đánh giá cao về tính an toàn và ổn định về chính trị, kinh tế những thành tựu kể trên đang giúp Việt Nam trở thành điểm đến trong xu hướng chuyển dịch này. Trong năm 2020 làn sóng dịch chuyển và mở rộng sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nước ngoài tại Việt Nam tạo nên điểm sáng cho ngành Bất động sản Khu công nghiệp.

9. Chính sách đối với người lao động

9.1. Số lượng người lao động trong Công ty (tính đến ngày 31/12/2020)

Bảng 6: Cơ cấu người lao động

STT	Tính chất phân loại	Năm 2020	Tỷ lệ
A	Theo trình độ	89	
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	64	71,91%
2	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	13	14,61%
3	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	7	7,87%
4	Lao động phổ thông	5	5,62%
B	Theo tính chất hợp đồng lao động	89	
1	Hợp đồng ngắn hạn dưới 1 năm	0	0,00%
2	Hợp đồng có thời hạn 1 đến 3 năm	5	5,62%
3	Hợp đồng không xác định thời hạn	84	94,38%

9.2. Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp

▪ Chính sách đào tạo:

Công ty tuyển dụng người lao động đã được đào tạo phù hợp với vị trí công tác. Trong hoạt động hàng ngày, Công ty tổ chức hướng dẫn, bồi dưỡng chuyên môn để phù hợp với yêu cầu thực tế và nâng cao kinh nghiệm, kỹ năng xử lý nhằm hoàn thành tốt hơn nhiệm vụ được giao.

▪ Chính sách lương thưởng, phúc lợi:

Công ty áp dụng chính sách lương đã được xây dựng phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tuân thủ các quy định hiện hành. Công ty thưởng theo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và thưởng cuối năm.

Công ty trang bị đầy đủ trang bị, bảo hộ lao động theo yêu cầu từng vị trí công tác; thực hiện khám sức khỏe định kỳ có chất lượng; thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách cho người lao động; nộp đầy đủ, đúng kỳ hạn về BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ cho người lao động.

▪ Mức lương bình quân của 3 năm gần đây:

- Năm 2018: 20.430.861/người/tháng
- Năm 2019: 18.878.348 đồng/người/tháng
- Năm 2020: 23.478.557 đồng/người/tháng

10. Chính sách cổ tức

Việc chi trả cổ tức của Công ty luôn tuân thủ theo Điều lệ tổ chức hoạt động và các quy định của pháp luật. Theo đó, mức cổ tức chi trả hàng năm được trích từ nguồn lợi nhuận giữ lại của Công ty, do HĐQT đề xuất và phải được ĐHĐCĐ thông qua. Trong 03 năm vừa qua Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức như sau:

Năm	Tỷ lệ cổ tức	Hình thức thanh toán	Tình trạng
Năm 2018	9%/VĐL	Tiền mặt	Đã thực hiện
Năm 2019	10%/VĐL	Tiền mặt	Đã thực hiện
Năm 2020	10%/VĐL	Tiền mặt	Đã thực hiện

11. Tình hình tài chính

11.1. Thông tin về năm tài chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền chọn niên độ tài chính năm bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc ngày 31/12 hàng năm để phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

11.2. Các chỉ tiêu cơ bản

▪ Trích khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm

toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Thời gian khấu hao TSCĐ tại Công ty như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	: 05 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	: 06 - 10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	: 03 - 07 năm

TSCĐ vô hình của Công ty là quyền sử dụng các khu đất và chương trình phần mềm máy tính:

Chỉ tiêu	Diện tích (m ²)	Thời gian sử dụng (năm)	Thời hạn sử dụng (năm)
Thiết kế xây dựng website		03	01/09/2017 - 31/08/2020
Trang bị phần mềm "Văn phòng điện tử I-Office"		03	01/02/2018 - 31/01/2021
Khu Công nghiệp Giang Điền (đợt 1)	935.027	48,50	01/04/2010 - 08/08/2058
Khu Công nghiệp Giang Điền (đợt 2)	2.831.841	45,6	21/01/2013 - 08/08/2058
Khu Công nghiệp Giang Điền (đợt 3)	24.932	43,92	06/05/2014 - 08/08/2058
Khu Công nghiệp Giang Điền (đợt 4)	733.410	43,00	16/06/2016 - 08/08/2058
Khu Công nghiệp Giang Điền (đợt 5)	710.445	38,00	18/12/2020 - 8/08/2058

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 của CTCP Sonadezi Giang Điền

▪ **Tình hình thanh toán các khoản nợ đến hạn:**

Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ đến hạn.

▪ **Các khoản phải nộp theo luật định:**

Công ty luôn tuân thủ và thực hiện đúng các khoản nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế môn bài và các khoản phải nộp nhà nước theo quy định hiện hành.

Bảng 7. Số dư Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: đồng

Nội dung	31/12/2019		31/12/2020		30/09/2021	
	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	213.664.439	-	4.787.226.067	-	4.163.833.894	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-3.373.080.794	727.152.917	-	3.576.029.875	-
Thuế thu nhập cá nhân	280.362.500	-	192.193.000	-	51.138.000	-
Tiền thuê đất	-	-	-	-	-	-
Các loại thuế khác	-	-	-	-	-	-
Tổng cộng	494.026.939	-3.373.080.794	5.706.571.984	-	7.791.001.769	-

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020; BCTC Quý III năm 2021 của CTCP Sonadezi Giang Điền

▪ **Trích lập các quỹ theo luật định:**

Công ty thực hiện trích lập các quỹ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi dùng để khen thưởng cho cá nhân, tập thể có thành tích, đóng góp nổi bật trong quá trình hoạt động và phát triển của Công ty, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất tinh thần của người lao động.

Bảng 8. Số dư các quỹ

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
1	Quỹ Khen thưởng, phúc lợi	9.277.687.664	9.593.443.422	6.392.422.422
2	Quỹ Đầu tư phát triển	14.643.069.398	21.352.580.684	21.352.580.684
	Tổng cộng	23.920.757.062	30.946.024.106	27.745.003.106

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020; BCTC Quý III năm 2021 của CTCP Sonadezi Giang Điền

▪ Tổng dư nợ vay:

Bảng 9. Tổng nợ vay

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
1	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	101.318.470.986	68.556.575.490	105.085.292.452
1.1	Vay Ngân Hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai (Vay dài hạn đến hạn trả)	2.738.470.986	10.655.637.172	22.960.292.452
1.2	Vay Ngân Hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa (Vay dài hạn đến hạn trả)	98.580.000.000	57.900.938.318	-
1.3	Vay Ngân Hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai (Vay dài hạn đến hạn trả)	-	-	82.125.000.000
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	80.672.198.182	513.975.917.896	659.453.103.856
2.1	Vay Ngân Hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai (i)	23.171.259.864	75.975.917.896	103.924.254.087
2.2	Vay Ngân Hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa (ii)	57.500.938.318	-	199.653.849.769
2.3	Vay Ngân Hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai (iii)	-	439.000.000.000	355.875.000.000
	Tổng cộng	181.990.669.168	582.532.493.386	764.538.396.308

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020; BCTC Quý III năm 2021 của CTCP Sonadezi Giang Điền

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai để tài trợ dự án cụm nhà xưởng (19 nhà xưởng) cho thuê tại Khu công nghiệp Giang Điền với lãi suất theo từng lần nhận nợ, thời hạn vay 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từng nhà xưởng/cụm nhà xưởng cụ thể, tài sản là nhà xưởng hình thành trên đất, khoản phải thu từ hợp đồng cho thuê xưởng cụ thể do Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai tài trợ, hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa để thanh toán chi phí cho dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền với lãi suất theo từng lần nhận nợ, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được

đảm bảo bằng việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản là tòa nhà Sonadezi, một số khoản phải thu từ hợp đồng cho thuê và các khoản lợi thu từ việc kinh doanh, khai thác giá trị quyền sử dụng hạ tầng và hạ tầng kỹ thuật trên đất thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Giang Điền.

- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai để thanh toán chi phí cho giải phóng mặt bằng Khu dân cư Dịch vụ Giang Điền với lãi suất 8%/năm trong 2 năm đầu, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từng nhà xưởng/cụm nhà xưởng cụ thể, tài sản là nhà xưởng hình thành trên đất và các khoản lợi thu từ tài sản bảo đảm, hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt nam – Chi nhánh KCN Biên Hòa và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Đồng Nai.

▪ **Tình hình công nợ:**

Các khoản phải thu

Bảng 10. Các khoản phải thu

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	574.916.543.400	1.191.838.560.636	1.063.758.084.191
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	51.563.421.049	26.499.989.581	16.043.806.381
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	519.668.609.465	1.151.127.262.419	1.032.529.006.602
3	Phải thu ngắn hạn khác	4.024.794.366	15.371.801.833	15.481.081.517
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-340.281.480	-1.160.493.197	-295.810.309
II	Các khoản phải thu dài hạn	14.464.136.002	0	0
1	Phải thu dài hạn khác	14.464.136.002	0	0
	Tổng cộng	589.380.679.402	1.191.838.560.636	1.063.758.084.191

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020; BCTC Quý III năm 2021 của CTCP Sonadezi Giang Điền

Bảng 11 Nợ phải trả

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
I	Nợ ngắn hạn	287.338.062.799	266.146.732.829	323.963.711.690
1	Phải trả người bán ngắn hạn	55.963.806.027	14.271.519.924	14.271.519.924
3	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	5.599.290.114	4.176.577.273	4.176.577.273

THÔNG TIN TÓM TẮT
CTCP SONADEZI GIANG ĐIỀN


STT	Chi tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	494.026.939	7.791.001.769	7.791.001.769
5	Phả trả người lao động	5.349.332.029	2.657.065	2.657.065
6	Chi phí phải trả ngắn hạn	10.504.326.683	21.095.429.351	21.095.429.351
7	Phả trả nội bộ ngắn hạn	0	0	0
8	Phả trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	0	0	0
9	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	50.960.746.629	84.299.700.168	84.299.700.168
10	Phả trả ngắn hạn khác	47.870.375.728	80.849.111.266	80.849.111.266
11	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	101.318.470.986	105.085.292.452	105.085.292.452
12	Dự phòng phải trả ngắn hạn	0	0	0
13	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	9.277.687.664	6.392.422.422	6.392.422.422
14	Quỹ bình ổn giá	0	0	0
II	Nợ dài hạn	1.750.321.712.982	2.736.731.385.190	2.736.731.385.190
1	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	1.601.090.835.284	2.035.476.587.444	2.035.476.587.444
2	Phả trả dài hạn khác	68.558.679.516	41.801.693.890	41.801.693.890
3	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	80.672.198.182	659.453.103.856	659.453.103.856
Tổng cộng		2.037.659.775.781	2.674.042.790.920	3.060.695.096.880

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020; BCTC Quý III năm 2021 của CTCP Sonadezi Giang Điền

Hàng tồn kho
Bảng 13. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: đồng

STT	Chi tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
1	Hàng tồn kho	16.360.429.444	17.410.610.154	43.993.723.980
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	0	0	0
Tổng cộng		16.360.429.444	17.410.610.154	43.993.723.980

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020; BCTC Quý III năm 2021 của CTCP Sonadezi Giang Điền

- Các khoản đầu tư tài chính

Bảng 14. Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
I	Đầu tư tài chính ngắn hạn	78.375.574.880	12.000.000.000	227.163.419.999
1	Chứng khoán kinh doanh	-	-	227.163.419.999
2	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (*)	78.375.574.880	12.000.000.000	-
II	Đầu tư tài chính dài hạn	2.991.034.408	-	-
1	Đầu tư vào công ty con	-	-	-
2	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (**)	5.703.600.000	-	-
3	Góp vốn vào đơn vị khác	-	-	-
4	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	-2.712.565.592	-	-
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	-
	Tổng cộng	81.366.609.288	12.000.000.000	227.163.419.999

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020; BCTC Quý III năm 2021 của CTCP Sonadezi Giang Điền

- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019

(*) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc từ 06 đến 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Biên Hòa với lãi suất từ 5,3%/năm đến 6,7%/năm và tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – CN Đồng Nai với lãi suất 7,0%/năm. Trong đó, khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai đã được bảo đảm cho khoản vay tại ngân hàng.

(**) Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết là đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Sanki – Sonadezi với tỷ lệ vốn góp là 40%.

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020

(*) Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 06 – 12 tháng.

Công ty đã dùng hợp đồng tiền gửi mở tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai

với giá trị là 12.000.000.000 VND để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai.

(**) Công ty Cổ phần Sanki Sonadezi hiện đã giải thể và chấm dứt hoạt động kinh doanh từ ngày 31/07/2020.

▪ Báo cáo tài chính quý 3 năm 2021

Khoản đầu tư tài chính vào Công ty cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa

11.3. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 15: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	Lần	3,31	6,23
Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	Lần	3,26	6,17
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	77,61%	80,47%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	346,59%	412,13%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	8,45	14,74
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Vòng	0,11	0,13
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	22,55%	17,65%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	10,19%	10,85%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	2,45%	2,26%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	26,14%	21,91%

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019, 2020 của CTCP Sonadezi Giang Điền

12. Tài sản (Những nhà xưởng, tài sản thuộc sở hữu của Công ty)

- Tình hình tài sản cố định của công ty

Bảng 16: Tài sản cố định tại ngày 31/12/2020 và 30/09/2021

Đơn vị tính: đồng

Tài sản	31/12/2020		Giá trị còn lại / Nguyên giá (%)	30/09/2021		Giá trị còn lại / Nguyên giá (%)
	Nguyên giá	Giá trị còn lại		Nguyên giá	Giá trị còn lại	
1. Tài sản cố định hữu hình	223.752.785.217	154.788.916.664	69,18%	233.129.367.589	157.549.036.815	67,58%
1.1. Nhà cửa, vật kiến trúc	184.019.447.346	132.725.229.387	72,13%	189.981.102.925	133.604.636.420	70,33%
1.2. Máy móc, thiết bị	280.909.091	255.679.294	91,02%	440.909.091	393.189.396	89,18%
1.3. Phương tiện vận tải, truyền dẫn	33.860.392.694	20.698.576.216	61,13%	36.660.226.087	22.524.566.128	61,44%
1.4. Thiết bị, dụng cụ quản lý	5.592.036.086	1.109.431.767	19,84%	6.047.129.486	1.026.644.871	16,98%
2. Tài sản vô hình	9.069.505.000	7.398.487.598	81,58%	9.069.505.000	7.256.398.108	80,01%
2.1. Quyền sử dụng đất	9.069.505.000	7.396.543.138	81,55%	9.069.505.000	7.256.398.108	80,01%
2.2. Chương trình phần mềm máy tính	190.000.000	1.944.460	1,02%	190.000.000	0	0,00%
3. Bất động sản đầu tư (*)	1.865.217.526.576	1.316.018.930.922	70,56%	1.873.347.117.422	1.278.004.117.741	68,22%
3.1. Quyền sử dụng đất	565.292.683.748	465.062.490.401	82,27%	565.292.683.748	455.790.799.580	80,63%
3.2. Nhà	646.338.009.812	463.925.390.916	71,78%	652.581.179.978	454.040.431.480	69,58%
3.3. Cơ sở hạ tầng	653.586.833.016	387.031.049.605	59,22%	655.473.253.696	368.172.886.681	56,17%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020; BCTC Quý III năm 2021 của CTCP Sonadezi Giang Điền

- Tài sản dở dang dài hạn

STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
1	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	-	-	-
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	98.893.784.229	26.964.608.752	58.121.151.497

(*) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
1	Mua sắm tài sản cố định	496.965.400	64.344.551	-
2	Xây dựng cơ bản dở dang	98.396.818.829	26.900.264.201	58.121.151.497
2.1	Tuyến đường nối KCN Giang Điền và Quốc lộ 1A	69.739.311.466	5.036.646.745	5.036.646.745
2.2	Cụm nhà xưởng cho thuê – Khu công nghiệp Giang Điền	24.443.862.865	16.669.596.997	-
2.3	Khu dân cư – Dịch vụ Giang Điền	-	-	2.566.787.321
2.4	Cấp thoát nước KCN Giang Điền	-	-	1.072.973.791
2.5	Đường Khu Công nghiệp Giang Điền	-	-	891.647.646
2.6	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	4.213.644.498	5.194.020.459	48.553.095.994
	Tổng Cộng	98.893.784.229	26.964.608.752	58.121.151.497

13. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

Bảng 17: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021	%KH2021 so TH2020
1	Tổng doanh thu	397.150.172.088	350.766.000.000	88,32%
2	Doanh thu thuần	380.093.937.339	348.666.000.000	91,73%
3	Lợi nhuận trước thuế	84.209.430.534	70.682.000.000	83,94%
4	Thuế TNDN	17.114.317.677	14.136.200.000	82,60%
5	Lợi nhuận sau thuế	67.095.112.857	56.545.600.000	84,28%
6	Vốn điều lệ	548.980.000.000	548.980.000.000	100,00%
7	LNST / Doanh thu thuần	17,65%	16,22%	-
8	LNST / Vốn điều lệ	12,22%	10,30%	-
9	Cổ tức	10%	10%	-

Nguồn: CTCP Sonadezi Giang Điền

❖ **Các căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức mà Công ty đã xây dựng:**

Dự báo tình hình thị trường bất động sản nói chung và bất động sản công nghiệp nói riêng có triển vọng phục hồi và tăng trưởng trong năm 2021, tuy nhiên còn đó những tác động tiềm ẩn do dịch Covid-19 vẫn diễn biến phức tạp.

Để hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh đề ra, Công ty xác định trong năm 2021 cần phải thực hiện đồng bộ các giải pháp sau đây:

- Tiếp tục áp dụng các chính sách ưu đãi, thu hút đầu tư mới, đồng thời xem xét hỗ trợ khách hàng theo điều kiện thực tế; xây dựng các kế hoạch tiếp thị, giải pháp kinh doanh để nâng cao hiệu quả các mảng kinh doanh, đặc biệt là mảng nhà xưởng tại KCN Giang Điền.
- Dự báo, đánh giá tình hình thị trường, kết quả thực hiện thường xuyên, định kỳ để có biện pháp ứng phó thích hợp với những biến động có thể xảy ra, giảm thiểu rủi ro đến hoạt động của Công ty.
- Kiểm soát chi phí, xem xét đầu tư theo nhu cầu thực tế trên cơ sở đảm bảo hiệu quả đầu tư cũng như chuẩn bị tốt khi điều kiện thị trường thuận lợi.
- Tập trung các nguồn lực tháo gỡ các vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án trọng điểm của Công ty nhằm tạo đà phát triển cho giai đoạn tiếp theo.

Tính đến 30/09/2021, Doanh thu thuần và Lợi nhuận sau thuế của Công ty lần lượt là 218 tỷ đồng tương ứng với 62,53% kế hoạch Doanh thu năm 2021 và 71,34% kế hoạch lợi nhuận sau thuế năm 2021. Quý III năm 2021 là thời gian cao điểm của Dịch bệnh Covid -19, tình hình dịch bệnh căng thẳng đã ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, căn cứ kết quả kinh doanh tính đến 30/09/2021 và tình trạng nới lỏng giãn cách ở các tỉnh phía nam cho phép các doanh nghiệp hoạt động trở lại, công ty cũng đã ký kết các hợp đồng với khách hàng thuê mới ở Khu Công nghiệp Giang Điền, đồng thời cùng với sự tiết giảm chi phí tối đa, Công ty dự kiến có thể hoàn thành 92% kế hoạch doanh thu năm 2021 và hoàn thành 100% kế hoạch lợi nhuận năm 2021 như đã trình đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức ĐKGD (thông tin về trái phiếu chuyển đổi, cam kết bảo lãnh, cam kết vay, cho vay...)

Không có

15. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh

▪ **Mục tiêu hoạt động chủ yếu:**

Mục tiêu hoạt động của Công ty là huy động và sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn cho hoạt động đầu tư, kinh doanh nhằm mục tiêu mang lại lợi nhuận tối đa hợp pháp; tạo công ăn việc làm ổn định cho người lao động; thực hiện nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

▪ **Chiến lược phát triển trung và dài hạn:**

Hiện tại với đội ngũ cán bộ, công nhân viên đã qua đào tạo nghiệp vụ chuyên ngành phù hợp, với mục tiêu chính là xây dựng công ty ngày càng phát triển vững mạnh, tăng cao hiệu quả đầu tư của các cổ đông, nâng cao đời sống cán bộ, công nhân viên, đóng góp ngày càng nhiều vào ngân sách nhà nước.

THÔNG TIN TÓM TẮT

CTCP SONADEZI GIANG ĐIỀN



Tập trung đầu tư phát triển lĩnh vực kinh doanh bất động sản gồm: Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, các dự án khu dân cư, ..

Nâng cao trình độ, kinh nghiệm và khuyến khích động viên người lao động vì lợi ích chung của Công ty. Trên cơ sở các nguồn lực của Công ty tự tìm kiếm hoặc liên doanh, liên kết với đơn vị kinh tế khác để tổ chức sản xuất, kinh doanh ngành nghề pháp luật không cấm khác nhằm tăng hiệu quả sản xuất - kinh doanh của Công ty, mang lại lợi ích hài hòa cho các cổ đông, Công ty, người lao động và xã hội.

16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty

Không có.

II. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Cơ cấu, thành phần và hoạt động Hội đồng quản trị

- Cơ cấu Hội đồng quản trị

STT	Họ tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Trần Hoài Nam	Chủ tịch HĐQT	TV HĐQT không điều hành
2	Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên HĐQT kiêm TGD	TV HĐQT điều hành
3	Hà Điệp	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD	TV HĐQT điều hành
4	Đặng Văn Chất	Thành viên HĐQT	TV HĐQT không điều hành
5	Vũ Trọng Dũng	Thành viên HĐQT	TV HĐQT không điều hành

- Các tiểu ban của HĐQT: Công ty không thành lập các tiểu ban trực thuộc HĐQT.
- Sơ yếu lý lịch Hội đồng quản trị

ÔNG TRẦN HOÀI NAM – CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Giới tính: Nam Ngày sinh: 03/10/1979 Nơi sinh: Hà Nội
- CCCD: 001079026521 Ngày cấp: 16/12/2019 Nơi cấp: Cục CS QLHC về TTXH
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: U12A Bạch Mã, phường 15, quận 10, TP.HCM
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Các chức vụ công tác hiện nay tại SZG: Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Các chức vụ hiện nay đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - + Phó Giám đốc Công ty TNHH Nam Việt và Liên Danh
 - + Giám đốc Tài chính CTCP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc

- + Thành viên HĐQT CTCP Tổng Công ty Tín Nghĩa
- Quá trình công tác:
 - + 2003 – 2006 : Trưởng đại diện văn phòng Marimetex (Singapore) tại TP.HCM
 - + 2006 – 2007 : Giám đốc Công ty cổ phần Cát Lái
 - + 2007 – 2008 : Phó phụ trách phòng Đầu tư Công ty chứng khoán Dầu khí
 - + 2008 – 2015 : Tổ trưởng tổ Đầu tư dự án – Phòng Đầu tư dự án Công ty tài chính Dầu khí
 - + 2015 – 2017 : Thành viên BKS Công ty Công Nghệ Tĩnh
 - + 2015 – nay : Phó Giám đốc Công ty TNHH Nam Việt và Liên Danh
 - + 2015 – nay : Giám đốc Tài chính Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc
 - + 2020 – nay : Thành viên HĐQT Công ty CP Tổng Công ty Tín Nghĩa
 - + 04/2021- nay : Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sonadezi Giang Điền
- Số CP nắm giữ tại Công ty: 0 CP, chiếm 0% VDL
 - + Đại diện: 0 CP, chiếm 0% VDL
 - + Cá nhân sở hữu: 0 CP, chiếm 0% VDL
- Các cam kết nắm giữ: Không có
- Danh sách người có liên quan có nắm giữ cổ phiếu:

Tên	Mối Quan hệ	Số cổ phiếu sở hữu (Cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu/VDL
CTCP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	Ông Trần Hoài Nam là Giám đốc tài chính	18.000.000	32,79%

- Thủ lao nhận được: Được ĐHCĐ quyết định
- Lợi ích khác liên quan đối với SZG: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với SZG: Không có

BÀ NGUYỄN THỊ HẠNH – THÀNH VIÊN HĐQT KIỂM TỔNG GIÁM ĐỐC

- Họ và tên: Nguyễn Thị Hạnh
- Giới tính: Nữ Ngày sinh: 03/02/1976 Nơi sinh: Bình Dương
- CCCD: 074176000880 Ngày cấp: 02/04/2021 Nơi cấp: Cục ĐKQLCT&DLQG về DC
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: F238, Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Biên Hòa, Đồng Nai
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kế toán quốc tế, Cử nhân kinh tế, Cử nhân kinh tế chính trị
- Các chức vụ công tác hiện nay tại SZG: Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
- Các chức vụ hiện nay đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - + Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc Tổng CTCP Phát triển KCN
- Quá trình công tác:
 - + 11/1997 – 3/2001 : Nhân viên kế toán Công ty Phát triển KCN Biên Hòa
 - + 4/2001 – 3/2004 : Nhân viên kế toán Công ty thương mại đầu tư và phát triển tỉnh Bình Dương
 - + 04/2004 – 9/2004 : Kế toán trưởng Xí nghiệp Phát triển nhà Sonadezi – Công ty Phát triển KCN Biên Hòa
 - + 9/2005 – 12/2007 : Phó phòng tài chính kế toán Công ty Phát triển KCN Biên Hòa
 - + 01/2008 – 5/2009 : Kế toán trưởng Xí nghiệp dịch vụ KCN Sonadezi – Công ty Phát triển KCN Biên Hòa
 - + 06/2009 – 06/2010 : Trưởng ban kiểm soát Công ty Phát triển KCN Biên Hòa
 - + 07/2010 đến nay : Thành viên HĐQT Tổng Công ty Phát triển KCN
 - + 03/2011 – 08/2015 : Trưởng ban Quản trị tổng hợp Tổng Công ty Phát triển KCN
 - + 09/2015 - 07/2017 : Giám đốc Xí nghiệp Dịch vụ KCN Giang Điền, Tổng Công ty Phát triển KCN
 - + 04/2017 đến nay : Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Tổng CTCP Phát triển KCN
 - + 07/2017 đến nay : TV. HĐQT kiêm Tổng giám đốc CTCP Sonadezi Giang Điền
- Số CP nắm giữ tại Công ty:
 - + Đại diện cho Tổng CTCP Phát triển Khu công nghiệp: 10.430.499 CP, chiếm 19% VDL

- + Cá nhân sở hữu: 0 CP, chiếm 0% VDL
- Các cam kết nắm giữ: Không có
- Danh sách người có liên quan có nắm giữ cổ phiếu:

Tên	Mối Quan hệ	Số cổ phiếu sở hữu (Cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu/VDL
Tổng CTCP Phát triển Khu công nghiệp	Bà Nguyễn Thị Hạnh là Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Tổng CTCP Phát triển KCN	25.500.000	46,45%

- Thù lao nhận được: Được ĐHĐCĐ quyết định
- Lợi ích khác liên quan đối với SZG: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với SZG: Không có

ÔNG HÀ ĐIỆP – THÀNH VIÊN HĐQT KIÊM PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

- Họ và tên: Hà Điệp
- Giới tính: Nam Ngày sinh: 02/05/1976 Nơi sinh: Hà Nội
- CMND: 271320341 Ngày cấp: 22/10/2014 Nơi cấp: CA. Đồng Nai
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: C3/3, Nguyễn Ái Quốc, P./ Trung Dũng, Biên Hòa, Đồng Nai
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị kinh doanh, Kỹ sư Xây dựng.
- Các chức vụ công tác hiện nay tại SZG: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
- Các chức vụ hiện nay đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có
- Quá trình công tác:
 - + 07/2001 – 08/2004 : Nhân viên, tổ trưởng, Phó phòng Xí nghiệp Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa
 - + 09/2004 – 01/2006 : Phó giám đốc kỹ thuật CTCP Sonadezi Long Thành
 - + 02/2006 – 06/2007 : Phó phòng Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa
 - + 07/2007 – 10/2007 : Trưởng phòng CTCP Phát triển hạ tầng Sonadezi
 - + 11/2007 – 06/2009 : Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền
 - + 07/2017- nay : Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền

- Số CP nắm giữ tại Công ty:
 - + Đại diện Tổng CTCP Phát triển Khu công nghiệp: 4.940.820 CP, chiếm 9% VDL
 - + Cá nhân sở hữu: 0 CP, chiếm 0% VDL
- Các cam kết nắm giữ: Không có
- Danh sách người có liên quan có nắm giữ cổ phiếu: Không có
- Thù lao nhận được: Được ĐHCĐ quyết định
- Lợi ích khác liên quan đối với SZG: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với SZG: Không có

ÔNG ĐẶNG VĂN CHẤT – THÀNH VIÊN HĐQT

- Họ và tên: Đặng Văn Chất
- Giới tính: Nam Ngày sinh: 22/11/1977 Nơi sinh: Nghệ An
- CCCD: 040077000047 Ngày cấp: 16/6/2014 Nơi cấp: Cục ĐKQLCT&DLQG về DC
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: TT Cầu 14, Sài Đồng, Long Biên, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Đại học
- Các chức vụ công tác hiện nay tại SZG: Thành viên HĐQT
- Các chức vụ hiện nay đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - + Phó Tổng giám đốc CTCP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc
 - + Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Phó Giám đốc CTCP Cấp nước Đồng Nai
- Quá trình công tác:
 - + 2000 – 2005 : Cán bộ kỹ thuật CTCP Cầu 14 – Cienco 1
 - + 2005 – 2010 : Phó Phòng kỹ thuật kiêm chỉ huy trưởng CTCP Cầu 14 – Cienco 1
 - + 2010 – 01/2014 : Phó giám đốc dự án kiêm Trưởng Phòng Kỹ thuật CTCP Cầu 14 – Cienco 1
 - + 02/2014 – 04/2020 : Phó Tổng giám đốc CTCP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc
 - + 07/2017 – 06/2019 : Phó Tổng giám đốc CTCP Sonadezi Giang Điền
 - + 07/2017 đến nay : Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Giang Điền

THÔNG TIN TÓM TẮT**CTCP SONADEZI GIANG ĐIỀN**

- + 07/2019 đến nay : Phó Giám đốc CTCP Cấp nước Đồng Nai
- + 04/2020 đến nay : Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Giám đốc CTCP Cấp nước Đồng Nai
- Số CP nắm giữ tại Công ty:
 - + Đại diện: 0 CP, chiếm 0% VDL
 - + Cá nhân sở hữu: 0 CP, chiếm 0% VDL
- Các cam kết nắm giữ: Không có
- Danh sách người có liên quan có nắm giữ cổ phiếu: Không có
- Thù lao nhận được: Được ĐHCĐ quyết định
- Thu nhập: Không có
- Lợi ích khác liên quan đối với SZG: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với SZG: Không có

ÔNG VŨ TRỌNG DŨNG – THÀNH VIÊN HĐQT

- Họ và tên: Vũ Trọng Dũng
- Giới tính: Nam Ngày sinh: 22/8/1972 Nơi sinh: Biên Hòa
- CMND: 270951762 Ngày cấp: 22/4/2013 Nơi cấp: CA Đồng Nai
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 239/17, KP2, P. Quang Vinh, Biên Hòa, Đồng Nai
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Các chức vụ công tác hiện nay tại SZG: Thành viên HĐQT
- Các chức vụ hiện nay đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - + Phó Ban quản lý Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2
- Quá trình công tác:
 - + 1992 – 1997 : Nhân viên Công ty TM&DV Biên Hòa
 - + 03/1997 – 12/1999 : Tham gia nghĩa vụ quân sự Bộ CHQS tỉnh Đồng Nai
 - + 01/1999 – 06/1999 : Học sĩ quan dự bị Trường quân sự QK7
 - + 06/1999 – 2005 : Tổ trưởng quản lý sản xuất Công ty TM&DV Biên Hòa

- + 02/2006 đến nay : Phó Ban quản lý Khu công nghiệp Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2
- + 07/2017 đến nay : Thành viên HĐQT CTCP Sonadezi Giang Điền
- Số CP nắm giữ tại Công ty:
 - + Đại diện cho Tổng CTCP Phát triển Khu công nghiệp: 7.685.720 CP, chiếm 14% VDL
 - + Cá nhân sở hữu: 0 CP, chiếm 0% VDL
- Các cam kết nắm giữ: Không có
- Danh sách người có liên quan có nắm giữ cổ phiếu: Không có
- Thù lao nhận được: Được ĐHCĐ quyết định
- Lợi ích khác liên quan đối với SZG: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với SZG: Không có

2. Ban kiểm soát

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Ngô Thị Thu Hiền	Trưởng BKS
2	Nguyễn Tú Loan	Thành viên
3	Trần Tấn Nhật	Thành viên

▪ Sơ yếu lý lịch Ban kiểm soát

BÀ NGÔ THỊ THU HIỀN – TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

- Họ và tên: Ngô Thị Thu Hiền
- Giới tính: Nữ Ngày sinh: 03/08/1989 Nơi sinh: Đồng Nai
- CMND: 271904902 Ngày cấp: 17/02/2020 Nơi cấp: CA Đồng Nai
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 174/19/13, KP3, P. Trung Dũng, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ tài chính – ngân hàng.
- Các chức vụ công tác hiện nay tại SZG: Trưởng Ban kiểm soát
- Các chức vụ hiện nay đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - + Phó phòng kế toán – tài vụ Công ty cổ phần Phát Triển Đô Thị Công Nghiệp Số 2
- Quá trình công tác:
 - + 08/2011 – 06/2014 : Nhân viên Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn A&C

- + 08/2014 – 07/2018 : Nhân viên Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam
 - + 07/2018 – 04/2020 : Nhân viên Công ty cổ phần Phát Triển Đô Thị Công Nghiệp Số 2
 - + 04/2020 – nay : Phó phòng kế toán – tài vụ Công ty cổ phần Phát Triển Đô Thị Công Nghiệp Số 2
 - + 27/04/2021 – nay : Trưởng Ban kiểm soát CTCP Sonadezi Giang Điền
- Số CP nắm giữ tại Công ty:
 - + Đại diện cho Tổng CTCP Phát triển Khu công nghiệp: 2.442.961 CP, chiếm 4,45% VDL
 - + Cá nhân sở hữu: 0 CP, chiếm 0% VDL
 - Các cam kết nắm giữ: Không có
 - Danh sách người có liên quan có nắm giữ cổ phiếu: Không có
 - Thù lao nhận được: Được ĐHCĐ quyết định
 - Lợi ích khác liên quan đối với SZG: Không có
 - Quyền lợi mâu thuẫn với SZG: Không có

BÀ NGUYỄN TÚ LOAN – CHỨC VỤ: THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

- Họ và tên: Nguyễn Tú Loan
- Giới tính: Nữ Ngày sinh: 08/04/1988 Nơi sinh: Thái Bình
- CMND: 272645821 Ngày cấp: 23/09/2013 Nơi cấp: CA Đồng Nai
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 1015, Nguyễn Ái Quốc, KP2, P. Tân Hiệp, Biên Hòa, Đồng Nai
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - Chuyên ngành Kế toán Kiểm toán
- Các chức vụ công tác hiện nay tại SZG: Thành viên Ban kiểm soát
- Các chức vụ hiện nay đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - + Phó phòng Tài chính kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai
- Quá trình công tác:
 - + 10/2010 – 02/2012 : Nhân viên phòng Kế toán Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Địa chính Trường Tín (Hà Nội)
 - + 07/2012 – 06/2018 : Nhân viên phòng Tài chính kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai

- + 07/2018 - nay : Phó phòng Tài chính kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai
- + 27/04/2021 – nay : Thành viên Ban kiểm soát CTCP Sonadezi Giang Điền
- Số CP nắm giữ tại Công ty: 0 CP, chiếm 0% VDL
- + Đại diện: 0 CP, chiếm 0% VDL
- + Cá nhân sở hữu: 0 CP, chiếm 0% VDL
- Các cam kết nắm giữ: Không có
- Danh sách người có liên quan có nắm giữ cổ phiếu: Không có
- Thù lao nhận được: Được ĐHCĐ quyết định
- Lợi ích khác liên quan đối với SZG: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với SZG: Không có

ÔNG TRẦN TẤN NHẬT – CHỨC VỤ: THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

- Họ và tên: Trần Tấn Nhật
- Giới tính: Nam Ngày sinh: 02/01/1982 Nơi sinh: TP. Hồ Chí Minh
- CMND: 023462542 Ngày cấp: 07/12/2010 Nơi cấp: CA TP.HCM
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 540 Ba Tháng Hai, Phường 14, Quận 10, TP.HCM
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Các chức vụ công tác hiện nay tại SZG: Thành viên Ban kiểm soát
- Các chức vụ hiện nay đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - + Phó phòng Đầu tư Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Tuấn Lộc
 - + Thành viên BKS Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển điện lực Việt nam (VPD)
 - + Thành viên BKS Công ty CP Tổng Công ty Tín Nghĩa
- Quá trình công tác:
 - + 2005 – 08/2010 : Chuyên viên tư vấn TCDN Công ty cổ phần chứng khoán Bảo Việt – CN TPHCM
 - + 09/2010 – 09/2012 : Phó phòng tư vấn TCDN Công ty cổ phần chứng khoán Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín
 - + 10/2012 – 02/2015 : Phó phòng tư vấn TCDN Công ty cổ phần chứng khoán Dầu Khí



- + 03/2015 – 09/2021 : Phó phòng Đầu tư Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Tuấn Lộc
 - + 2018 đến nay : Thành viên BKS Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển điện lực Việt Nam (VPD)
 - + 2020 đến nay : Thành viên BKS Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa
 - + 10/2021 đến nay : Trưởng phòng Đầu tư Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Tuấn Lộc
 - + 27/04/2021 – nay : Thành viên Ban kiểm soát CTCP Sonadezi Giang Điền
- Số CP nắm giữ tại Công ty: 0 CP, chiếm 0% VDL
 - + Đại diện: 0 CP, chiếm 0% VDL
 - + Cá nhân sở hữu: 0 CP, chiếm 0% VDL
 - Các cam kết nắm giữ: Không có
 - Danh sách người có liên quan có nắm giữ cổ phiếu: Không có
 - Thù lao nhận được: Được ĐHCĐ quyết định
 - Thu nhập: Không có
 - Lợi ích khác liên quan đối với SZG: Không có
 - Quyền lợi mâu thuẫn với SZG: Không có

3. Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Nguyễn Thị Hạnh	Tổng Giám đốc
2	Hà Điệp	Phó Tổng Giám đốc
3	Nguyễn Bách Thảo	Kế toán trưởng

- **Sơ yếu lý lịch Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

Sơ yếu lý lịch Bà Nguyễn Thị Hạnh và Ông Hà Điệp vui lòng xem thông tin tại mục Sơ yếu lý lịch Hội đồng quản trị.

BÀ NGUYỄN BÁCH THẢO – KẾ TOÁN TRƯỞNG

- Họ và tên: Nguyễn Bách Thảo
- Giới tính: Nữ Ngày sinh: 22/01/1982 Nơi sinh: Đồng Nai
- CMND: 271434862 Ngày cấp: 01/03/2017 Nơi cấp: CA Đồng Nai
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh

- Địa chỉ thường trú: 06/2 KP 6, P. Thống Nhất, Biên Hòa, Đồng Nai
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Các chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Kế toán trưởng
- Các chức vụ hiện nay đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - + Thành viên Ban Kiểm Soát CTCP Môi Trường Sonadezi
- Quá trình công tác:
 - + 07/2004 – 08/2005 : Nhân viên kế toán Công ty Phát Triển KCN Biên Hòa
 - + 09/2005 – 06/2010 : Nhân viên kế toán Công ty Phát Triển KCN Biên Hòa
 - + 07/2010 – 11/2011 : Nhân viên kế toán Tổng Công ty Phát Triển KCN
 - + 12/2011 – 08/2013 : Phụ trách kế toán Xí nghiệp Dịch vụ KCN Giang Điền – Tổng Công ty Phát Triển KCN
 - + 09/2013 – 04/2014 : Nhân viên kế toán Tổng Công ty Phát Triển KCN
 - + 05/2014 – 01/2016 : Phụ trách kế toán Xí nghiệp Dịch vụ KCN Giang Điền – Tổng Công ty Phát Triển KCN
 - + 11/2015 đến nay : Thành viên Ban Kiểm Soát CTCP Môi Trường Sonadezi
 - + 02/2016 - 06/2017 : Trưởng phòng kế toán Xí nghiệp Dịch vụ KCN Giang Điền – CN Tổng Công ty CP Phát Triển KCN.
 - + 07/2017 đến nay : Kế toán trưởng Công ty CP Sonadezi Giang Điền
- Số CP nắm giữ tại Công ty: 0 CP, chiếm 0% VDL
 - + Đại diện: 0 CP, chiếm 0% VDL
 - + Cá nhân sở hữu: 0 CP, chiếm 0% VDL
- Các cam kết nắm giữ: Không có
- Danh sách người có liên quan có nắm giữ cổ phiếu: Không có
- Thù lao nhận được: Được ĐHCĐ quyết định
- Lợi ích khác liên quan đối với Công ty: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

4. Kế hoạch tăng cường quản trị Công ty

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền luôn cố gắng tuân thủ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Luật chứng khoán 54/2019/QH14 và Nghị định số 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Đối với hoạt động công bố thông tin, Công ty hiện đang xây dựng Quy chế công bố thông tin nhằm đảm bảo công bố kịp thời các thông tin định kỳ hoặc bất thường theo đúng quy định của pháp luật về chứng khoán.

Sau khi được chấp thuận đăng ký Công ty đại chúng của Ủy ban chứng khoán nhà nước, Công ty sẽ có kế hoạch tăng cường công tác quản trị Công ty trong thời gian tới như sau:

- Hội đồng quản trị tiếp tục duy trì và phát huy quy chế phân cấp theo hướng tạo sự chủ động và tự chịu trách nhiệm của Ban điều hành và khoán quỹ lương theo doanh thu để thu nhập của người lao động gắn liền với hiệu quả công tác. Công ty ban hành và thường xuyên hiệu chỉnh quy chế, bình xét để trả lương theo hiệu quả công tác.
- Hội đồng quản trị tiếp tục chú trọng chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, phối hợp xử lý các vấn đề còn tồn đọng;
- Thực hiện rà soát, điều chỉnh lại mô hình tổ chức, cơ chế quản lý các đơn vị trực thuộc, tổ chức nhân sự trong toàn Công ty;
- Quan tâm và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa cho cổ đông, quyền lợi và điều kiện làm việc của người lao động. Tăng cường quan hệ với cổ đông nhằm cung cấp thông tin tới công chúng một cách nhanh chóng, kịp thời và minh bạch;

Ban điều hành Công ty định kỳ đều có kế hoạch rõ ràng cho các cuộc họp, thường xuyên quan tâm giám sát và giải quyết kịp thời những vấn đề tồn đọng trong công tác chỉ đạo sản xuất kinh doanh, Công ty quản lý tài chính của Công ty.

5. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ:

Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND /Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ
1. Trần Hoài Nam	001C500482	Chủ tịch HĐQT	Số CCCD: 001079026521; Ngày cấp: 16/12/2019; Nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH	U12A, Bạch Mã, Phường 15, quận 10, TP.HCM	0	0%
- Trần Huyền Chinh (Bố)	001C504762	-	Số: 40051000111; Ngày cấp: 23/11/2016; Nơi cấp: TP.HCM	U12A Cur Xá Bắc Hải, Phường 15, Quận 10, TP.HCM	0	0%
- Cao Khánh Thu (Mẹ)	001C504804	-	Số : 092154001419; Ngày cấp: 21/01/2020; Nơi cấp: TP.HCM	U12A Cur Xá Bắc Hải, Phường 15, Quận 10, TP.HCM	0	0%
- Nguyễn Minh Bảo Ngọc (Vợ)	001C503717	-	Số: 079183013271; Ngày cấp: 16/12/2019; Nơi cấp: Cục CS QLHC & TTXH	362/14 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP.HCM	0	0%
- Trần Minh Huy (Con)		-	Còn nhỏ	362/14 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP.HCM	0	0%
- Trần Gia Hân (Con)		-	Còn nhỏ	362/14 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP.HCM	0	0%

- Trần Huyền Khánh Nhi (Em ruột)	-	Số: 025661907; Ngày cấp: 07/01/2013; Nơi cấp: TP.HCM	U12A Cư Xá Bắc Hải, Phường 15, Quận 10, TP.HCM	0	0%
- Huỳnh Gia Thành (Em rể)	-	Số: 079090014796; Ngày cấp: 22/10/2018; Nơi cấp: Cục CS QLHC về TTXH	U12A Cư Xá Bắc Hải, Phường 15, Quận 10, TP.HCM	0	0%
- Nguyễn Thị Bình Minh (Mẹ vợ)	-	-	Căn hộ Grand View C, Nguyễn Đức Cảnh, Phường Tân Phong, Quận 7, TP.HCM	0	0%
- Nguyễn Minh Đức (Bố vợ)	-	-	74/1A Hai Bà Trưng, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM	0	0%
- Công ty TNHH Nam Việt và Liên Danh		Giấy CNDKDN 0302117156 Ngày cấp: 02/10/2000 Nơi cấp: Sở KH và ĐT Tp. HCM	Số 3.01 Tòa nhà The Tresor 2, 39-39B Bến Vân Đồn, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	0	0%
- CTCP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc		Giấy CNDKDN 0303898093 Ngày cấp: 08/05/2008 Nơi cấp: Sở KH và ĐT Tp. HCM	362/14 đường Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	18.000.000	32,79%
- CTCP Tổng Công ty Tín Nghĩa		Giấy CNDKDN 3600283394 Ngày cấp: 03/11/2004 Nơi cấp: Sở KH và ĐT Tỉnh Đồng Nai	Số 96 Hà Huy Giáp, phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	0	0%
2. Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên HĐQT; Tổng Giám đốc	Số: 074176000880; Ngày cấp: 02/4/2021; Nơi cấp: Cục ĐKQLCT&DLQG về DC	F238, Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	0	0%
- Nguyễn Văn Trung (Cha)	-	1930 - 1994		0	0%
- Võ Thị Trung (Mẹ)	-	Số: 270013916; Ngày cấp: 22/08/2012; Nơi cấp: Đồng Nai	48/3 Lê Thị Trung, KP 4, Phường Phú Lợi, TDM, Bình Dương	0	0%
- Đặng Như Quỳnh (Con)	-	Số: 272855039	F238 Võ Thị Sáu, Phường	0	0%

			Ngày cấp: 1/8/2016; Nơi cấp: Đồng Nai	Thống Nhất, Biên Hòa, Đồng Nai		
- Nguyễn Trung Hiếu (Em ruột)	-		Số: 271371965 Ngày cấp: 12/4/2017; Nơi cấp: Đồng Nai	F235, Võ Thị Sáu, KP 7, Phường Thống Nhất, Biên hòa, Đồng Nai	0	0%
- Huỳnh Anh Đào (Em dâu)	-		Số: 280809809 Ngày cấp: 29/11/2016; Nơi cấp: Bình Dương	Hiệp Thành, Thủ Dầu Một, Bình Dương	0	0%
- Tổng CTCP Phát triển KCN	-		Giấy CNĐKDN: 3600335363 Ngày cấp: 01/07/2010 Nơi cấp: Sở KH và ĐT Tỉnh Đồng Nai	Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	25.500.000	46,45%
3. Hà Diệp		Thành viên HĐQT; Phó Tổng Giám đốc	Số: 271320341; Ngày cấp: 22/10/2014; Nơi cấp: Đồng Nai	4A, Cư xá Tình Đới, P.Tân Phong, TP.Biên Hòa, Đồng Nai	0	0%
- Hà Văn Đào (Cha)	-		-	C3/3, Nguyễn Ái Quốc, Trung Dũng, Biên Hòa, Đồng Nai	0	0%
- Nguyễn Thị Uẩn (Mẹ)	-		1944 -2013		0	0%
- Phùng Thị Thanh Tuyền (Vợ)	-		-	4A, Cư xá Tình đới, Tân Phong, Biên Hòa, Đồng Nai	0	0%
- Hà Bảo Châu (Con)	-		Sinh năm 2004	4A, Cư xá Tình đới, Tân Phong, Biên Hòa, Đồng Nai	0	0%
- Hà Bảo Anh (Con)	-		Sinh năm 2007	4A, Cư xá Tình đới, Tân Phong, Biên Hòa, Đồng Nai	0	0%
- Hà Minh Đức (Anh)	-		-	C3/3, Nguyễn Ái Quốc, Trung Dũng, Biên Hòa, Đồng Nai	0	0%
- Phùng Duy Thành (Em Vợ)	-		-	633/27, Điện Biên Phủ, Phường 1, Quận 10, Tp. Hồ Chí Minh	0	0%
- Đinh Thị Phương Loan (Em dâu)	-		-	633/27, Điện Biên Phủ, Phường 1, Quận 10, Tp. Hồ Chí Minh	0	0%
4. Đặng Văn Chất	-		Số: 040077000047;	Số C 20, Khu dân cư Jamona	0	0%

			Ngày cấp: 16/06/2014 Nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	City, đường Đào Trí, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP.HCM		
- Đặng Quang Nhâm (Bố)		-	-	TT Cầu 14, Sài Đồng, Long Biên, Hà Nội	0	0%
- Cao Thị Huệ (Mẹ)		-	-	TT Cầu 14, Sài Đồng, Long Biên, Hà Nội	0	0%
- Đặng Quang Minh (Con)		-	Năm sinh 2013	TT Cầu 14, Sài Đồng, Long Biên, Hà Nội	0	0%
- Đặng Tuệ Minh (Con)		-	Năm sinh 2015	TT Cầu 14, Sài Đồng, Long Biên, Hà Nội.	0	0%
- Đặng Văn Bang (Em)		-	-	TT Cầu 14, Sài Đồng, Long Biên, Hà Nội.	0	0%
- CTCP Cấp nước Đồng Nai			Giấy CNDKDN3600259296 Ngày cấp: 07/04/2004 Nơi cấp: Sở KH và ĐT Tỉnh Đồng Nai	Số 48, đường Cách mạng tháng Tám, Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	0	0%
5. Vũ Trọng Dũng		Thành viên HĐQT	Số: 270951762; Ngày cấp: 22/4/2013; Nơi cấp: Đồng Nai	C121, KP5, P. Bửu Long, Biên Hòa, Đồng Nai	0	0%
- Vũ Trọng Lưu (Cha)		-	Mất		0	0%
- Nguyễn Thị Liễu (Mẹ)		-	Số: 2700796620; Ngày cấp: 02/10/2013; Nơi cấp: CAĐN	239/17, Kp2, P. Quang Vinh, Biên Hoà, Đồng Nai	0	0%
- Vũ Thị Kim Oanh (Chị ruột)		-	Số: 270079622; Ngày cấp 05/09/2006; Nơi cấp: CAĐN	111/555 Kp2, P Thống Nhất, Biên Hoà, Đồng Nai	0	0%
- Vũ Trọng Liệt (Anh ruột)		-	Số: 271936277; Ngày cấp 22/05/2018; Nơi cấp: CAĐN	239/17, Kp2, P. Quang Vinh, Biên Hoà, Đồng Nai	0	0%
- Vũ Thị Kim Liên (Chị ruột)		-	Số: 270079617; Ngày cấp 20/06/2019; Nơi cấp: CAĐN	P145, Kp7, P Quyết Thắng, Biên Hoà, Đồng Nai	0	0%

THÔNG TIN TÓM TẮT

CTCP SONADEZI GIANG ĐIỀN



- Vũ Trọng Phương (Anh ruột)		-	Số: 270079618; Ngày cấp 12/12/2012; Nơi cấp: CADN	5/13 Kp3, P Trắng Dài, Biên Hoà, Đồng Nai	0	0%
- Vũ Thị Kim Dung (Chị ruột)		-	Số: 270694585; Ngày cấp 09/11/2006; Nơi cấp: CADN	36/6/4 Kp4, P Quyết Thắng, Biên Hoà, Đồng Nai	0	0%
- Vũ Thị Dinh (Chị ruột)		-	-	239/17, KP2, Quang Vinh, Biên Hòa, Đồng Nai	0	0%
- Vũ Thị Kim Phượng (Em ruột)		-	Số: 271320753; Ngày cấp 05/09/2006; Nơi cấp: CADN	C121, KP5, Bửu Long, Biên Hòa, Đồng Nai	0	0%
- Nguyễn Trần Song Thương (Vợ)		-	Số: 271104883; Ngày cấp 20/12/2006; Nơi cấp: CADN	C121, KP5, Bửu Long, Biên Hòa, Đồng Nai	0	0%
- Nguyễn Văn Thành (Bố vợ)		-	Số: 270142058; Ngày cấp 28/11/2006; Nơi cấp: CADN	C121A, Kp5, P. Bửu Long, Biên Hoà, Đồng Nai	0	0%
- Trần Thị Lựu (Mẹ vợ)		-	Mất		0	0%
- Vũ Nguyễn Tùng Doanh (Con)		-	Năm sinh 2004	C121, KP5, Bửu Long, Biên Hòa, Đồng Nai	0	0%
- Vũ Nguyễn Đăng Doanh (Con)		-	Năm sinh 2007	239/17, KP2, Quang Vinh, Biên Hòa, Đồng Nai	0	0%
- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2		-	Giấy CNDKDN: 3600259560 Ngày cấp: 03/01.2006 Nơi cấp: Sở KH và ĐT Tỉnh Đồng Nai	H22, đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	0	0%
6. Nguyễn Bách Thảo	058C618451	-	Số: 271434862; Ngày cấp: 01/03/2017; Nơi cấp: Đồng Nai	Tầng1, Số 1, đường 01. KCN Biên Hòa1, Biên Hòa, Đồng Nai	0	0%
- Nguyễn Văn Bách (Cha đẻ)	058C623045	-	Số: 270005502; Ngày cấp: 18/10/2018; Nơi cấp: Đồng Nai	14/39, Nguyễn Thành Phương, KP 6, phường Thống Nhất, BH - ĐN	0	0%
- Đoàn Thị Toàn (Mẹ đẻ)		-	Số: 272569547; Ngày cấp: 26/10/2017; Nơi cấp: Đồng Nai	14/39, Nguyễn Thành Phương, KP 6, phường Thống Nhất, BH - ĐN	0	0%



- Nguyễn Bách Thanh (Em ruột)	058C638088	-	Số: 271802737; Ngày cấp: 04/01/2019; Nơi cấp: Đồng Nai	18/18, Huỳnh Văn Nghệ, KP1, P. Bửu Long, BH -ĐN	0	0%
- Trần Thanh Hòa (Em rể)		-	Số: 225354120;	18/18, Huỳnh Văn Nghệ, KP1, P. Bửu Long, BH -ĐN	0	0%
- Nguyễn Thanh Toàn (Chồng)		-	Số: 023284152; Ngày cấp: 14/12/2012; Nơi cấp: Tp.HCM	26/48B, Trần Quý Cáp, P11, Quận Bình Thạnh	0	0%
- Nguyễn Thị Ngọc Thanh	058C638088	-	Số: 271802737; Ngày cấp: 04/01/2019; Nơi cấp: Đồng Nai	26/48B, Trần Quý Cáp, P11, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM	0	0%
- Nguyễn Văn Kiên (Bố chồng)		-	Số: 020124381; Ngày cấp: 25/12/2015; Nơi cấp: Tp.HCM	69, Đồng Đa, phường 3, Tp Đà Lạt, Lâm Đồng	0	0%
- Nguyễn Thanh Phúc (Con)		-	Năm sinh 2013	26/48B, Trần Quý Cáp, P11, Quận Bình Thạnh	0	0%
- Nguyễn Thanh Phước (Con)		-	Năm sinh 2019	26/48B, Trần Quý Cáp, P11, Quận Bình Thạnh	0	0%
- CTCP Môi Trường Sonadezi			Giấy CNĐKDN: 3600274914 Ngày cấp: 07/08/2008 Nơi cấp: Sở KH và ĐT Tỉnh Đồng Nai	Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, Phường Bửu Long, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	0	0%
7. Ngô Thị Thu Hiền		Trưởng Ban kiểm soát	Số: 271904902; Ngày cấp: 17/02/2020; Nơi cấp: Đồng Nai	B15, đường D2, KDC Bửu Long, KP2, P, Bửu Long, Biên Hoà, Đồng Nai	0	0%
- Ngô Minh Chi (Bố đẻ)		-	Số: 271208932; Ngày cấp: 20/06/2007, Nơi cấp: CA Đồng Nai	174/19/13, KP3, P.Trung Dũng, Biên Hoà, Đồng Nai	0	0%
- Đỗ Thị Hải Yến (Mẹ đẻ)		-	Số 270689025; Ngày cấp: 31/08/2010; Nơi cấp: CA Đồng Nai	174/19/13, KP3, P.Trung Dũng, Biên Hoà, Đồng Nai	0	0%
- Nguyễn Tiến Kỳ (Bố chồng)		-	Số 025346035; Ngày cấp: 10/11/2015; Nơi cấp: CA TP.HCM	Số 1/1 đường 42, Phường Tân Quy, Quận 7, TP.HCM	0	0%
- Vũ Thị Mên		-	Số 030152000348; Ngày	Số 1/1 đường 42, Phường Tân	0	0%

THÔNG TIN TÓM TẮT

CTCP SONADEZI GIANG ĐIỀN



(Mẹ chồng)			cấp: 10/11/2015; Nơi cấp: Cục Cảnh sát Đăng ký Quản lý cư trú và DLQG về dân cư	Quy, Quận 7, TP.HCM		
- Ngô Thị Thu Hà (Em ruột)		-	Số 272139331; Ngày cấp: 21/11/2017; Nơi cấp: CA Đồng Nai	174/19/13, KP3,P.Trung Dũng, Biên Hoà, Đồng Nai	0	0%
- Nguyễn Tiến Hùng (Chồng)	009C11656	-	Số 030089003558; Ngày cấp: 16/05/2017; Nơi cấp: Cục Cảnh sát Đăng ký Quản lý cư trú và DLQG về dân cư	B15 đường D2, KDC Bửu Long, KP2, phường Bửu Long, Biên Hòa, Đồng Nai	0	0%
- Nguyễn Thị Anh Thư (Con)		-	Sinh năm 2016	B15 đường D2, KDC Bửu Long, KP2, phường Bửu Long, Biên Hòa, Đồng Nai	0	0%
- Nguyễn Tiến Vượng (Con)		-	Sinh năm 2018	B15 đường D2, KDC Bửu Long, KP2, phường Bửu Long, Biên Hòa, Đồng Nai	0	0%
- Nguyễn Công Hiếu (Em rẻ)		-	Số 261231168; Ngày cấp: 17/07/2007; Nơi cấp: CA Bình Thuận	B15 đường D2, KDC Bửu Long, KP2, phường Bửu Long, Biên Hòa, Đồng Nai	0	0%
8. Nguyễn Tú Loan		-	Số 272645821; Ngày cấp 23/09/2013; Nơi cấp: CA Đồng Nai	1015, Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 2, phường Tân Hiệp, Biên Hòa, Đồng Nai	0	0%
- Nguyễn Thế Chuyên (Bố đẻ)		-	Số 034053001616; Nơi cấp: CA Thái Bình	89, Lê Lợi, phường Đề Thám, TP.Thái Bình, Thái Bình	0	0%
- Phạm Thị Bình (Mẹ đẻ)		-	Số 034158002980; Nơi cấp: CA Thái Bình	89, Lê Lợi, phường Đề Thám, TP. Thái Bình, Thái Bình	0	0%
- Khuất Minh Hạnh (Chồng)		-	Số 271572840; Nơi cấp: CA Đồng Nai	TT Vĩnh An, Vĩnh Cửu, Đồng Nai	0	0%
- Khuất Minh Dậu (Bố chồng)		-	Số 272026489; Nơi cấp: CA Đồng Nai	TT Vĩnh An, Vĩnh Cửu, Đồng Nai	0	0%
- Đinh Thị Thắm (Mẹ chồng)		-	Số 271582845; Nơi cấp: CA Đồng Nai	TT Vĩnh An, Vĩnh Cửu, Đồng Nai	0	0%
- Nguyễn Thị Vân Anh (Chị ruột)		-	Số 271844340; Nơi cấp: CA Đồng Nai	P. Tân Hiệp, Biên Hòa, Đồng Nai	0	0%



- Nguyễn Thế Phong (Anh rể)	-	Số 030077008855; Nơi cấp: CA Đồng Nai	P. Long Bình Tân, Biên Hòa, Đồng Nai	0	0%
- Nguyễn Tú Linh (Chị ruột)	-	Số 034183004977; Nơi cấp: CA Thái Bình	P. Trần Lãm, Thái Bình, Thái Bình	0	0%
- Phạm Thế Hùng (Anh rể)	-	Số 034083006136; Nơi cấp: CA Thái Bình	P. Trần Lãm, Thái Bình, Thái Bình	0	0%
9. Trần Tấn Nhật	Thành viên Ban kiểm soát	Số: 023462542; Ngày cấp: 07/12/2010; Nơi cấp: CA TP.HCM	540 Ba Tháng Hai, Phường 14, Quận 10, TP.HCM	0	0%
- Trần Trọng (Bố)	-	Sinh năm 1946	540 đường 3/2, P.14, Q.10, TPHCM	0	0%
- Lê Thị Ry (Mẹ)	-	Sinh năm 1950	89 Thân Nhân Trung, P.13, Q.TB, TPHCM	0	0%
- Trần Lê Anh (Anh ruột)	-	Sinh năm 1975	89 Thân Nhân Trung, P.13, Q.TB, TPHCM	0	0%
- Nguyễn Thị Mai Phương (Vợ)	-	Sinh năm 1984	P5-04.07 KĐT Vinhomes Central Park, 720A Điện Biên Phủ, P.22, Q.Bình Thạnh, Tp. HCM	0	0%
- Trần Nguyễn Phương Linh (Con)	-	Sinh năm 2013	P5-04.07 KĐT Vinhomes Central Park, 720A Điện Biên Phủ, P.22, Q.Bình Thạnh, Tp. HCM	0	0%
- Trần Nhật Minh (Con)	-	Sinh năm 2018	P5-04.07 KĐT Vinhomes Central Park, 720A Điện Biên Phủ, P.22, Q.Bình Thạnh, Tp. HCM	0	0%
- Trần Thị Minh Đức (Chị ruột)	-	Sinh năm 1976	1A Nguyễn Đức Thuận, Phường 13, Quận Tân Bình, Tp.HCM	0	0%
- Hoàng Đắc Cường (Anh rể)	-	Sinh năm 1960	1A Nguyễn Đức Thuận, Phường 13, Quận Tân Bình, Tp.HCM	0	0%

- Nguyễn Tấn Cương (Bố vợ)	-	Sinh năm 1959	Tổ 29, Thạc Gián, Q.Thanh Khê, Tp Đà Nẵng	0	0%
- Trương Thị Tuyết Mai (Mẹ vợ)	-	Sinh năm 1960	Tổ 29, Thạc Gián, Q.Thanh Khê, Tp Đà Nẵng	0	0%
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Điện lực Việt Nam	-	Giấy CNDKDN: 0108502439 Ngày cấp: 07/11/2018 Nơi cấp: Sở KH và ĐT Tp. Hà Nội	Số 32, ngách 193/20, phố Bồ Đề, Phường Bồ Đề, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	0	0%
- CTCP Tổng Công ty Tín Nghĩa	-	Giấy CNDKDN 3600283394 Ngày cấp: 03/11/2004 Nơi cấp: Sở KH và ĐT Tỉnh Đồng Nai	Số 96 Hà Huy Giáp, phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	0	0%

6. Thống kê các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan theo quy định:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Tổng CTCP Phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ	Số 3600335363 do Sở KH & ĐT tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01/7/2010.	Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, Tp. Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai,	08/4/2020	PLYK 01/PLYK-SZG-HĐQT ngày 27/2/2020	Hợp đồng cho thuê văn phòng tại Cao ốc Sonadezi. GT hợp đồng: 420.210.000 đồng.
					27/01/2021	01/PLYK-SZG-HĐQT ngày 08/01/2021	Ký Phụ lục 4 ngày 27/01/2021 v/v thỏa thuận điều chỉnh giảm diện tích khu vực thuê trước thời hạn HĐ (giảm 45m2 tầng 3A)



							Giá trị giảm: 315.135.000 đ
2	CTCP Xây dựng Đồng Nai	Công ty trong cùng tập đoàn	Số 3600510590 do Sở KH & ĐT tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/10/2001	Số 09, đường Huỳnh Văn Nghệ, Phường Bửu Long, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	16/4/2020	PLYK 07/PLYK- SZG-HĐQT ngày 15/4/2020	HĐ thi công xây lắp nhà xưởng 09. Giá trị HĐ: 25.631.401.285 đồng.
					18/02/2021		Hợp đồng số 07/2021/HD-SZG-KTh ngày 18/02/2021 V/v Chuẩn bị mặt bằng cây xanh cách ly đường ĐCD.11(ĐCD.08 đến ĐCD.14) Giá trị: 335.464.800đ
					01/02/2021	Phiếu lấy ý kiến số 06/PLYK- SZG-HĐQT ngày 28/01/2021	Hợp đồng số 10/2021/HĐ-SZG-KTh ngày 01/02/2021 V/v Thi công xây lắp nhà xưởng 12A Giá trị: 20.878.536.630 đ
					09/02/2021	Phiếu lấy ý kiến số 07/PLYK- SZG-HĐQT ngày 03/02/2021	Hợp đồng số 20/2021/HĐ-SZG-KTh ngày 09/02/2021 V/v Thi công xây lắp nhà xưởng 16 Giá trị: 17.350.588.510 đ
3	CTCP Dịch vụ Sonadezi	Công ty trong cùng tập đoàn	Số 3600890938 do Sở KH & ĐT tỉnh Đồng Nai cấp ngày 15/05/2007	Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành	31/12/2020	PLYK 57/PLYK- SZG-HĐQT ngày 31/12/2020	HĐ nguyên tắc vận hành NMXLNT số 2 tại KCN Giang Điền.
					10/03/2021	Phiếu lấy ý kiến số 13/PLYK- SZG-HĐQT ngày 02/03/2021	Hợp đồng số 01/HĐ- SDV ngày 10/3/2021 V/v Quan trắc chất lượng môi trường tòa nhà năm 2021 Giá trị: 25.049.200 đ



				phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai.			
4	CTCP Sonadezi Châu Đức	Công ty trong cùng tập đoàn	Số 3600899948 do Sở KH & ĐT tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26/06/2007	Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	16/4/2020	PLYK 06/PLYK-SZG-HĐQT ngày 15/4/2020	HĐ tư vấn giám sát thi công nhà xưởng 09. Giá trị hợp đồng: 645.000.000 đồng.
					10/11/2020	PLYK 40/PLYK-SZG-HĐQT ngày 06/11/2020	HĐ cho thuê văn phòng tại Cao ốc Sonadezi. Giá trị HĐ: 279.975.825 đồng.
					01/02/2021	Phiếu lấy ý kiến TV HĐQT số 05/PLYK-SZG-HĐQT ngày 28/01/2021	Hợp đồng số 18/2021/HĐ-SZG-KTh ngày 01/02/2021 V/v Tư vấn giám sát Thi công xây lắp nhà xưởng 12A Giá trị: 542.784.000đ
					25/01/2021	Phiếu lấy ý kiến số 02a/PLYK-SZG-HĐQT ngày 14/01/2021	Hợp đồng số 08/2021/HĐ-SZG-KTh ngày 25/01/2021 V/v Tư vấn giám sát Thi công xây lắp nhà xưởng 14 Giá trị: 462.651.200 đ
5	CTCP Môi trường Sonadezi	Công ty trong cùng tập đoàn	Số 3600274914 do Sở KH & ĐT tỉnh Đồng Nai cấp ngày 07/08/2008	Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, Phường Bửu Long, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai.	01/6/2020	PLYK 17/PLYK-SZG-HĐQT ngày 29/5/2020	HĐ thu gom rác thải sinh hoạt tại Cao ốc Sonadezi & KCN Giang Điền năm 2020. Giá trị HĐ: 12.000.000 đồng.
					10/6/2020	PLYK 20/PLYK-SZG-HĐQT ngày 12/6/2020	HĐ di dời trụ tin hiệu giao thông tại nút giao đường nối KCN Giang Điền. Giá trị HĐ: 125.000.000 đồng.

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ



6	CTCP Xây lắp Sonacons	Công ty trong cùng tập đoàn	Số 3602209420 do Sở KH & ĐT tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/12/2014	Số 3, đường số 3, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.	30/6/2020	PLYK 22/PLYK-SZG-HĐQT ngày 25/6/2020	HĐ cho thuê văn phòng tại Cao ốc Sonadezi. Giá trị HĐ: 279.975.825 đồng.
7	CTCP Cấp nước Đồng Nai	Công ty trong cùng tập đoàn	Số 3600259296 do Sở KH & ĐT tỉnh Đồng Nai cấp ngày 07/04/2004	Số 48, đường Cách mạng tháng Tám, Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	06/11/2020	PLYK 39/PLYK-SZG-HĐQT ngày 03/11/2020	HĐ cho thuê văn phòng tại Cao ốc Sonadezi. Giá trị HĐ: 35.117.500 đồng.

8	Công ty TNHH MTV DV Bảo vệ Sonadezi	Công ty trong cùng tập đoàn	Số 3601635899 do Sở KH & ĐT tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/04/2009	Số 22B, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường An Bình, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	28/8/2020	PLYK số 29/PLYK-SZG-HDQT ngày 25/8/2020	HĐ dịch vụ bảo vệ Cao ốc Sonadezi 2020. Giá trị HĐ: 2.319.900.000 đồng.
					25/12/2020	PLYK số 54/PLYK-SZG-HDQT ngày 21/12/2020	Hợp đồng dịch vụ bảo vệ tài sản, đảm bảo an ninh KCN Giang Điền và tuyến đường nối năm 202. Giá trị HĐ: 4.356.420.000 đồng.
					31/12/2020	PLYK số 56/PLYK-SZG-HDQT ngày 18/12/2020	HĐ dịch vụ bảo vệ KDC Dịch vụ Giang Điền 2021. Giá trị HĐ: 243.936.000 đồng.
9	CTCP Sonadezi Bình Thuận	Công ty trong cùng tập đoàn	Số 3401205899 do Sở KH & ĐT tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 05/6/2020, lần 1 ngày 21/9/2020	443 khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận	26/4/2021	15a/PLYK-SZG-HDQT ngày 24/4/2021	Hợp đồng cho thuê văn phòng tại Cao ốc Sonadezi số 48/HDTVP-SZG-KD ngày 26/4/2021. Diện tích thuê: 126m2 Giá trị: 1.766.318.400

▪ Thù lao Thành viên HĐQT

Họ và tên	Chức danh	Năm 2020 (VND)
1. Ông Nguyễn Thế Phòng	Chủ tịch HĐQT	170.208.000
2. Bà Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên HĐQT	138.294.000
3. Ông Hà Điệp	Thành viên HĐQT	138.294.000
4. Ông Đặng Văn Chất	Thành viên HĐQT	138.294.000
5. Ông Vũ Trọng Dũng	Thành viên HĐQT	138.294.000
Tổng cộng		723.384.000

▪ Tiền lương và Thù lao Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức danh	Năm 2020 (VND)
1. Bà Đặng Lê Bích Phượng	Trưởng Ban kiểm soát	619.507.059
2. Ông Nguyễn Dương Hoàng	Thành viên Ban kiểm soát	85.104.000
3. Ông Nguyễn Đình Quý	Thành viên Ban kiểm soát	21.276.000
4. Ông Nguyễn Duy Hòa	Thành viên Ban kiểm soát	63.828.000
Tổng cộng		789.715.059



▪ Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác

Họ và tên	Chức danh	Năm 2020 (VNĐ)
1. Bà Nguyễn Thị Hạnh	Tổng Giám đốc	-
2. Ông Hà Điệp	Phó Tổng Giám đốc	675.825.882
3. Bà Nguyễn Bách Thảo	Kế toán trưởng	619.507.059
Tổng cộng		1.295.332.941

III. PHỤ LỤC

1. Báo cáo tài chính kiểm toán 2020; Báo cáo tài chính quý III năm 2021;
2. Điều lệ Công ty;
3. Bản sao giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi gần nhất.

Đồng nai, ngày 07 tháng 12 năm 2021

**TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ CÔNG TY ĐẠI CHUNG
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



NGUYỄN THỊ HẠNH

**TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FPT - CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

GIÁM ĐỐC TƯ VẤN TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP



ĐINH QUANG THUẬN

