

Số: 198/SNZ-QTTH

Đồng Nai, ngày 06 tháng 04 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

I. Tên tổ chức: Tổng công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp

- Tên viết tắt: Tổng công ty Sonadezi
- Mã chứng khoán: SNZ
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 1, đường 1, KCN Biên Hoà 1, phường An Bình, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại: (0251) 8860561 Fax: (0251) 8860573
- Email: contact@sonadezi.com.vn

II. Nội dung thông tin công bố:

1. Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023;
2. Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.

III. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty Sonadezi vào ngày 06/04/2023 tại đường dẫn: <http://sonadezi.com.vn/quan-he-co-dong/>.

Tài liệu đính kèm:

- Thông báo mời họp số 24/TB-SNZ ngày 06/4/2023;
- Dự thảo tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.

Chúng 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.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, QTTH.

**TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN**



Phạm Trần Hòa Hiệp

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
TỔNG CÔNG TY SONADEZI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

(Dự thảo)

Đồng Nai, ngày 27 tháng 04 năm 2023



CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

Thời gian dự kiến	Nội dung chương trình
08g30 – 09g00	Đón tiếp đại biểu, cổ đông Đăng ký danh sách cổ đông tham dự, phát tài liệu họp
09g00 – 09g20	Chào cờ, tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu, thành phần tham dự
	Báo cáo kết quả kiểm tra điều kiện tiến hành họp
	- Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Chủ tọa, Ban Thư ký; - Thông qua danh sách Ban Kiểm phiếu; - Thông qua Quy chế làm việc; Thông qua Chương trình họp
09g20 – 10g20	- Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2022 và kế hoạch năm 2023; - Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 đã kiểm toán; - Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023; - Báo cáo của Ban Kiểm soát về việc kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022; - Báo cáo về tiền lương của người điều hành, tiền lương và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát thực hiện năm 2022 và kế hoạch năm 2023; - Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023; - Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023; - Phát biểu của lãnh đạo UBND tỉnh Đồng Nai.
10g20 – 10g40	Cổ đông thảo luận
10g40 – 10g50	Biểu quyết thông qua các Báo cáo và Tờ trình
10g50 – 11h10	Nghỉ giải lao - Kiểm phiếu biểu quyết
11g10 – 11g30	- Báo cáo kết quả kiểm phiếu - Thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông - Thông qua Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông
11g30	Phát biểu cảm ơn và bế mạc

Đồng Nai, ngày tháng 4 năm 2023

(Dự thảo)

QUY CHẾ LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

Điều 1. Những quy định chung

1. Quy chế làm việc này sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2023 của Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi).
2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham dự họp, điều kiện và thể thức tiến hành họp, cách thức biểu quyết và bầu cử.
3. Cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông tham dự họp sẽ được gọi chung là cổ đông.
4. Cổ đông và các bên tham dự có trách nhiệm thực hiện theo đúng quy chế này.

Điều 2. Chủ tọa – Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa

1. Chủ tọa cuộc họp là Chủ tịch Hội đồng quản trị.
2. Chủ tọa có các quyền và nghĩa vụ:
 - Thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để tổ chức, điều hành cuộc họp ĐHĐCĐ một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp;
 - Hướng dẫn các cổ đông thảo luận;
 - Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để ĐHĐCĐ biểu quyết;
 - Trả lời những vấn đề do cổ đông yêu cầu;
 - Quyết định về trình tự, thủ tục và các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của cuộc họp ĐHĐCĐ.

Điều 3. Đăng ký dự họp và kiểm tra điều kiện tiến hành họp

1. Ban tổ chức phải tiến hành các thủ tục để các cổ đông đăng ký dự họp, nhận tài liệu họp và phải thực hiện việc đăng ký cho đến khi các cổ đông có quyền dự họp có mặt đăng ký hết.
2. Ban tổ chức phải tổng hợp và báo cáo trước ĐHĐCĐ về kết quả kiểm tra điều kiện tiến hành họp.

Điều 4. Thư ký – Quyền và nghĩa vụ của Thư ký

1. Thư ký do chủ tọa giới thiệu, chịu trách nhiệm trước Chủ tọa và ĐHĐCĐ về nhiệm vụ của mình.

2. Nhiệm vụ của thư ký:

- Ghi chép đầy đủ trung thực các nội dung của cuộc họp;
- Hỗ trợ Chủ tọa công bố dự thảo Biên bản và Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

Điều 5. Ban Kiểm phiếu – Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm phiếu:

1. Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được ĐHĐCĐ thông qua.

2. Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ:

- Kiểm tra, giám sát việc biểu quyết/ bầu cử của các cổ đông/đại diện cổ đông;
- Tổ chức kiểm phiếu biểu quyết/ phiếu bầu cử;
- Lập biên bản kiểm phiếu biểu quyết/ phiếu bầu cử và công bố trước ĐHĐCĐ;
- Giao lại phiếu biểu quyết/ phiếu bầu cử và Biên bản kiểm phiếu cho Chủ tọa.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự họp ĐHĐCĐ

1. Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Tổng công ty Sonadezi theo danh sách đăng ký cuối cùng ngày 28/3/2023 có quyền tham dự họp ĐHĐCĐ thường niên 2023. Cổ đông có thể tham dự họp Đại hội đồng cổ đông theo một trong các cách thức sau:

- Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
- Ủy quyền cho một đại diện khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;
- Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua gửi thư, fax, thư điện tử.

2. Mỗi cổ đông khi đăng ký tham dự họp phải có giấy tờ pháp lý của cá nhân như CMND/ Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu.

3. Mỗi cổ đông tham dự họp được nhận tài liệu họp gồm các báo cáo, tờ trình, thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết, phiếu bầu, giấy trắng và viết. Trên thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết, phiếu bầu có ghi Họ tên cổ đông, số thứ tự của cổ đông, số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu. Cổ đông thông báo ngay cho Ban tổ chức để chỉnh sửa các sai sót liên quan đến thông tin của cổ đông khi đăng ký.

4. Trong thời gian họp, các cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tọa, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự. Khi có nhu cầu cá nhân cần ra ngoài phòng họp, cổ đông phải giữ trật tự để tránh làm phiền các cổ đông khác cũng như làm gián đoạn tiến trình họp và công việc của Chủ tọa.

5. Các cổ đông phải giữ bí mật, thực hiện đúng chế độ sử dụng và bảo quản tài liệu.

360
CÔNG
XO PHÂN
AT TRI
ÔNG N
A-T

6. Cổ đông khi có ý kiến thảo luận hoặc cần tranh luận thì giơ tay, chỉ khi được Chủ tọa mời, cổ đông sẽ bắt đầu phát biểu. Nội dung phát biểu cần ngắn gọn, súc tích, rõ ràng, không trùng lặp. Cổ đông có thể ghi các ý kiến vào giấy và chuyển cho Ban Thư ký, Chủ tọa.

7. Cổ đông đến sau khi cuộc họp đã khai mạc vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký. Trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.

8. Cổ đông tham dự họp phải chấp hành nghiêm chỉnh quy chế này. Nếu vi phạm thì tùy theo mức độ cụ thể Chủ tọa sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo điểm b, khoản 7, Điều 146, Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Tổng công ty.

Điều 7. Điều kiện tiến hành họp

1. Cuộc họp ĐHĐCĐ được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Tổng công ty.

2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì việc triệu tập cuộc họp lần thứ hai thực hiện theo Điều 17 Điều lệ Tổng công ty và Điều 145 Luật Doanh nghiệp.

Điều 8. Thẻ lệ biểu quyết

1. Các cổ đông có quyền tham dự họp đều có quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ, quyền biểu quyết tương ứng với số cổ phần sở hữu và số cổ phần được ủy quyền.

2. Cổ đông biểu quyết các vấn đề tại cuộc họp bằng cách giơ Thẻ biểu quyết và/hoặc điền vào ô tương ứng trên Phiếu biểu quyết (theo hướng dẫn trên Phiếu biểu quyết).

3. Nghị quyết về các nội dung theo Chương trình họp sẽ được thông qua khi được trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành.

4. Sau khi Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết xong các vấn đề trên Phiếu biểu quyết, Ban Kiểm phiếu sẽ tiến hành thu hồi lại Phiếu biểu quyết để kiểm phiếu. Trưởng Ban Kiểm phiếu sẽ công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết trước Đại hội đồng cổ đông cho từng nội dung, vấn đề đã được biểu quyết tại cuộc họp.

5. Trong trường hợp có ý kiến thắc mắc về kết quả biểu quyết, chủ tọa sẽ xem xét và quyết định ngay tại cuộc họp.

6. Quy định về Phiếu biểu quyết:

a. Phiếu biểu quyết thuộc một trong những trường hợp sau đây là không hợp lệ:

- Phiếu được gửi đến cuộc họp thông qua gửi thư, fax, thư điện tử sau 08g30' ngày 27/4/2023;

- Phiếu không đúng các nội dung do Ban tổ chức phát hành;

- Phiếu không có chữ ký của cổ đông;
- Phiếu rách rời không còn nguyên vẹn các ô để điền hoặc không còn đủ các thông tin phục vụ cho kiểm soát và kiểm phiếu.

b. Các trường hợp khác:

- Phiếu không điền vào ô nào hoặc điền vào 2 ô trở lên cho một nội dung biểu quyết được xem là “Không ý kiến” cho nội dung đó;
- Phiếu đánh sai ký hiệu, tẩy xóa không theo hướng dẫn trên Phiếu biểu quyết dẫn đến không xác định được ý kiến biểu quyết được xem là “Không ý kiến” cho nội dung đó.

Điều 9. Biên bản họp và Nghị quyết của ĐHĐCĐ

Thư ký sẽ ghi chép các nội dung diễn ra trong cuộc họp.

Biên bản họp và Nghị quyết của ĐHĐCĐ phải được công bố và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp.

Điều 10. Điều khoản thi hành

Ngay sau khi được ĐHĐCĐ Tổng công ty Sonadezi thông qua, Ban Tổ chức, toàn thể cổ đông tham dự họp ĐHĐCĐ thường niên 2023 có trách nhiệm thi hành quy chế này.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2023;
- Lưu: VT, QTTH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đỗ Thị Thu Hằng





Số: /BC-SNZ-QTTH
(Dự thảo)

Đồng Nai, ngày tháng 4 năm 2023

BÁO CÁO
Về kết quả hoạt động SXKD năm 2022 và kế hoạch năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

I. Kết quả hoạt động SXKD năm 2022:

Sau 02 năm bị ảnh hưởng bởi đại dịch Covid-19, năm 2022, dịch bệnh đã được kiểm soát. Tuy nhiên, các doanh nghiệp tiếp tục đối mặt với những biến động khôn lường trong bức tranh kinh tế và địa chính trị toàn cầu như cuộc xung đột giữa Nga – Ukraine, khủng hoảng năng lượng, lạm phát và tỷ giá tăng cao... các chính sách vĩ mô trong nước như thắt chặt tiền tệ, kiểm soát thị trường chứng khoán và thị trường bất động sản... đã ảnh hưởng đến hầu hết các công ty thành viên đặc biệt là các công ty thuộc nhóm bất động sản và nhóm xây dựng - vật liệu xây dựng.

Được sự quan tâm chỉ đạo của Tỉnh ủy, UBND tỉnh, tập thể cán bộ nhân viên Tổng công ty Sonadezi đã nỗ lực khắc phục khó khăn, linh hoạt thích ứng và kịp thời đưa ra các giải pháp sản xuất kinh doanh phù hợp để ứng phó với biến động và phấn đấu hoàn thành các mục tiêu của năm 2022.

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán:

a. Công ty mẹ:

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	% TH/ KH
1	Vốn điều lệ	3.765.000	3.765.000	100,00%
2	Tổng doanh thu	682.215	684.227	100,29%
3	Lợi nhuận trước thuế	482.741	455.332	94,32%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	446.210	455.332	102,04%
5	Phải nộp ngân sách nhà nước	75.166	44.911	59,75%
6	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn CSH	11,60%	11,84%	102,07%

b. Hợp nhất:

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	% TH/ KH
1	Vốn điều lệ	3.765.000	3.765.000	100,00%
2	Tổng doanh thu	5.516.407	5.626.047	101,99%
3	Lợi nhuận trước thuế	1.263.770	1.319.810	104,43%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.067.290	1.118.569	104,80%

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	% TH/ KH
5	Phải nộp ngân sách nhà nước	572.278	670.180	117,11%
6	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn CSH	14,16%	13,97%	98,66%

- Các công ty hoàn thành vượt kế hoạch doanh thu và lợi nhuận sau thuế: Công ty mẹ, Công ty CP Cấp nước Đồng Nai, Công ty CP Cảng Đồng Nai, Công ty CP Sonadezi Châu Đức, Công ty CP Sonadezi Long Thành, Công ty CP Sonadezi Giang Điền, Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai, Công ty CP Sơn Đồng Nai và Trường cao Đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi.

- Công ty CP Sonadezi Long Bình không đạt kế hoạch doanh thu nhưng hoàn thành vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế.

- Công ty CP Môi trường Sonadezi và Công ty CP Dịch vụ Sonadezi hoàn thành vượt kế hoạch doanh thu nhưng không đạt kế hoạch lợi nhuận sau thuế.

- Có 02 công ty là Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) và Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai (DNC) không hoàn thành kế hoạch SXKD được giao từ đầu năm làm ảnh hưởng đến kết quả hợp nhất của Tổng công ty. Công ty D2D gặp vướng mắc không thể tháo gỡ trong công tác giải phóng mặt bằng, giao đất, điều kiện chuyển nhượng bất động sản... Công ty DNC phát sinh các khoản truy thu liên quan đến các hoạt động SXKD từ những năm trước dẫn đến phát sinh lỗ 24,2 tỷ đồng.

- Các khoản đầu tư vào các dự án BOT Quốc lộ 91, BOT 319 và BOT Cầu Đồng Nai, BOT 768 không phát huy hiệu quả do những thay đổi chính sách đối với các dự án BOT, do cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh dự án nhưng chưa xử lý các tồn tại, vướng mắc phát sinh, do lưu lượng xe thực tế không đạt so với phương án tài chính ban đầu...

- Giá trị doanh thu và lợi nhuận sau thuế hợp nhất có bao gồm khoản lãi chênh lệch tỷ giá (phát sinh tại Công ty CP Cấp nước Đồng Nai) là 109,6 tỷ đồng.

- Việc công ty CP Cấp nước Đồng Nai và Công ty CP Sonadezi An Bình hoàn tất việc tăng vốn điều lệ và việc một số công ty tăng trích quỹ đầu tư phát triển so với kế hoạch đã làm giảm tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu.

2. Các dự án:

2.1. Trong năm 2022, Sonadezi tiếp tục thực hiện các dự án hiện hữu như Khu xử lý chất thải Quang Trung, Khu xử lý chất thải sinh hoạt Vĩnh Tân, Khu đô thị công nghiệp Châu Đức, đầu tư xây dựng hoàn tất và đưa cầu Cảng số 3 tải trọng 5.000DWT tại Cảng Đồng Nai đi vào hoạt động; triển khai công tác bồi thường giải phóng mặt bằng KCN Tân Đức, Cụm công nghiệp Long Phước 1, KDC dịch vụ Giang Điền; các công ty thành viên cùng nhau hợp tác đầu tư dự án KDC Bửu Long 3, KDC Hữu Phước để tối ưu hóa được nguồn lực tài chính, năng lực, kinh nghiệm của từng đơn vị.

2.2. Công tác phát triển dự án mới:

Trong năm 2022, Tổng công ty vẫn tiếp tục quan tâm đến việc phát triển các dự án dân dụng và công nghiệp theo định hướng kinh doanh. Bên cạnh đó, Tổng công ty cũng quan tâm đến các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh. Tuy nhiên, trong năm vẫn chưa nhận được thông tin đấu giá đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư các dự án mà Tổng công ty quan

tâm trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Do đó, Tổng công ty vẫn chưa phát triển thêm các dự án mới trên địa bàn tỉnh.

Tổng công ty Sonadezi là một doanh nghiệp có vốn nhà nước chi phối gặp vướng mắc khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất hoặc tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Ngày 21/3/2022, Bộ Kế hoạch và Đầu tư có văn bản số 1776/BKHĐT-PTDN hướng dẫn thực hiện theo Luật 69/2014/QH13 và Nghị định số 10/2019/NĐ-CP ngày 30/01/2019. Việc này đến nay không thể thực hiện được.

2.3. Các dự án của công ty mẹ Tổng công ty:

a. Dự án đầu tư kinh doanh mặt bằng công nghiệp tại KCN Châu Đức:

Trong năm 2022, Công ty mẹ Tổng công ty đã ký được 06 biên bản thỏa thuận cho thuê lại đất. Trong đó, có 01 khách hàng đã ký hợp đồng với diện tích 03 ha sẽ ghi nhận doanh thu trong năm 2023.

Đã xây dựng hoàn thiện và cho thuê được 2 nhà xưởng thuộc Dự án nhà xưởng cho thuê Giai đoạn 1.

b. Về dự án chuyển đổi công năng KCN Biên Hòa 1:

Hiện nay, Tổng công ty đã báo cáo các nội dung liên quan theo yêu cầu của Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh Đồng Nai.

Tình hình triển khai dự án không có tiến triển so với năm 2021.

3. Công tác thoái vốn của Tổng công ty tại các doanh nghiệp khác:

Ngày 25/02/2022, UBND tỉnh Đồng Nai đã có văn bản số 1946/UBND-KTNS chỉ đạo việc thoái vốn được tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 1816/QĐ-UBND ngày 04/06/2020 và Quyết định số 3640/QĐ-UBND ngày 06/10/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định số 1816/QĐ-UBND ngày 04/06/2020 cho đến khi Thủ tướng Chính phủ ban hành kế hoạch sắp xếp, thoái vốn nhà nước tại doanh nghiệp giai đoạn 2021-2025.

Trong năm 2022, Tổng công ty không thoái được vốn tại các doanh nghiệp khác, cụ thể:

3.1. Công ty CP Công trình Giao thông Đồng Nai:

Ngày 05/4/2022, Công ty CP Công trình Giao thông Đồng Nai đã hoàn tất việc tăng vốn điều lệ lên 790 tỷ đồng. Tỷ lệ sở hữu của Tổng công ty Sonadezi tại công ty này giảm còn 0,314%.

3.2. Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D):

Ngày 30/11/2022, Tổng công ty Sonadezi đã có văn bản số 636/SNZ-QTTH báo cáo UBND tỉnh Đồng Nai về dự thảo chứng thư và xin ý kiến thoái vốn tại Công ty D2D. Tổng công ty đang chờ ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai.

3.3. Thoái vốn tại các công ty khác:

Thực hiện văn bản số 1770/STC-TCDN ngày 05/4/2022 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về việc triển khai Quyết định số 360/QĐ-TTG ngày 17/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ và văn bản số 3228/STC-TCDN ngày 06/6/2022 về việc xây dựng đề án tái cơ cấu giai

đoạn 2021-2025, Tổng công ty đã dự thảo Đề án cơ cấu lại Tổng công ty giai đoạn 2021-2025 đính kèm văn bản số 381/SNZ-QTTH ngày 30/6/2022.

Căn cứ ý kiến của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai tại văn bản số 4507/STC-TCDN ngày 29/7/2022 và văn bản số 5183/STC-TCDN ngày 29/8/2022, Tổng công ty đã có văn bản số 459/SNZ-QTTH ngày 12/8/2022 và văn bản số 506/SNZ-QTTH ngày 07/9/2022 hoàn chỉnh Đề án cơ cấu lại Tổng công ty Sonadezi giai đoạn 2021-2025.

Thực hiện văn bản số 5183/STC-TCDN ngày 29/8/2022 của Sở Tài chính về việc rà soát tỷ lệ thoái vốn tại Đề án cơ cấu lại Tổng công ty giai đoạn 2021-2025, người đại diện phần vốn nhà nước tại Tổng công ty Sonadezi đã có văn bản số 506/SNZ-QTTH ngày 07/9/2022 báo cáo UBND tỉnh Đồng Nai và Sở Tài chính về tỷ lệ thoái vốn tại Đề án cơ cấu lại Tổng công ty Sonadezi giai đoạn 2021-2025.

Căn cứ Thông báo Kết luận số 49/TB-UBND ngày 08/02/2023 của đồng chí Cao Tiến Dũng - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc nghe Sở Tài chính báo cáo Đề án Tái cơ cấu giai đoạn 2021 - 2025 của Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi) và Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai và căn cứ văn bản số 747/STC-TCDN ngày 20/02/2023 của Sở Tài chính, người đại diện phần vốn nhà nước tại Tổng công ty Sonadezi đã có văn bản số 89/SNZ-QTTH báo cáo giải trình bổ sung Đề án cơ cấu lại Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp giai đoạn 2021-2025.

Căn cứ văn bản số 1447/STC-TCDN ngày 24/03/2023 của Sở Tài chính về việc hoàn chỉnh Đề án cơ cấu lại Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp giai đoạn 2021-2025 theo ý kiến của các Sở Ngành, ngày 28/3/2023, Tổng công ty đã có văn bản số 174/SNZ-QTTH về việc dự thảo Đề án cơ cấu lại Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp giai đoạn 2021-2025 (lần thứ ba).

Hiện nay, Tổng công ty đang chờ chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai.

4. Tình hình cổ đông của Tổng công ty:

4.1. Theo Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán tại ngày 28/03/2023 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp, Tổng công ty có tổng số 446 cổ đông. Trong đó:

STT	Cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu
1	Cổ đông nhà nước	374.756.700	3.747.567.000.000	99,5370%
2	Cổ đông trong nước (433 cổ đông)	1.710.200	17.102.000.000	0,4542%
a	Cá nhân (432 cổ đông)	1.569.200	15.692.000.000	0,4168%
b	Tổ chức (01 cổ đông)	141.000	1.410.000.000	0,0374%
3	Cổ đông nước ngoài (11 cổ đông)	43.400	434.000.000	0,0066%
a	Cá nhân (10 cổ đông)	18.500	185.000.000	0,0049%
b	Tổ chức (01 cổ đông)	6.400	64.000.000	0,0017%
4	Cổ phiếu quỹ	8.200	82.000.000	0,0022%
	Tổng cộng	376.500.000	3.765.000.000.000	100,00%

4.2. Công tác thoái vốn nhà nước tại công ty mẹ - Tổng công ty

a. Lộ trình thoái vốn:

Ngày 29/11/2022, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 1479/QĐ-TTg phê duyệt kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước giai đoạn 2022-2025, theo đó nhà nước sẽ giữ nguyên tỷ lệ sở hữu là 99,54% tại Tổng công ty Sonadezi đến năm 2025.

b. Công tác thẩm định giá:

Trong khi chờ Quyết định của Thủ tướng về tỷ lệ sở hữu của nhà nước tại Tổng công ty, trong năm 2022, không thực hiện công tác thẩm định giá giá trị cổ phần của Tổng công ty.

Hiện nay, Tổng công ty đang kiến nghị UBND tỉnh Đồng Nai, Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai chấp thuận việc nghiệm thu và thanh toán phí thẩm định đã thực hiện trong năm 2020 và 2021.

5. Công tác chuyển đổi số:

Năm 2022, Sonadezi đã thực hiện Dự án số hóa báo cáo tại Tổng công ty Sonadezi và công ty thành viên, cụ thể là triển khai Hệ thống cơ sở dữ liệu tập trung và Phần mềm Báo cáo quản trị thông minh. Qua đó, phục vụ cho việc thu thập, tổng hợp, phân tích dữ liệu và chuẩn hóa hệ thống báo cáo trong hệ thống Sonadezi; khai thác và tối ưu dữ liệu hiện có để chuyển đổi thành những hình ảnh trực quan sinh động, có thể phân tích và hỗ trợ Ban lãnh đạo của Tổng công ty và các công ty thành viên trong việc đưa ra quyết định.

Hệ thống cơ sở dữ liệu tập trung và Phần mềm Báo cáo quản trị thông minh đã được vận hành chính thức từ tháng 02/2023. Đây là một nền tảng quan trọng để Sonadezi xây dựng hệ sinh thái dữ liệu của Tổng công ty trong thời gian tới và nâng cao chất lượng phục vụ khách hàng, tăng khả năng cạnh tranh trong giai đoạn mới.

Cũng trong năm 2022, thực hiện thông báo của Ban Tổ chức Tỉnh ủy tỉnh Đồng Nai tại công văn số 3151-CV/BTCTU ngày 16/6/2022 về việc gửi và nhận văn bản trên mạng internet, Sonadezi đã chính thức sử dụng phần mềm AI-office theo hướng dẫn của Sở Thông tin và Truyền thông từ ngày 15/8.

6. Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực:

Nhằm nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, đáp ứng nhu cầu phát triển của Tổng công ty và phù hợp với xu thế mới, tình hình mới, trong năm 2022, Sonadezi tiếp tục chú trọng hoạt động đào tạo và bồi dưỡng cho CBNV về chuyên môn, kỹ năng mềm và cập nhật các tiêu chuẩn, chuẩn mực mới trong hoạt động nghiệp vụ.

Tổng công ty đã tổ chức 14 khóa đào tạo về chuyên môn nghiệp vụ cho CBNV tại Công ty mẹ, bao gồm: đối tác chiến lược nhân sự, phân tích báo cáo tài chính, quản lý dự án đầu tư và xây dựng công trình, báo cáo quản trị nhân lực, thẩm định giá...

Bên cạnh đó, Tổng công ty đã tổ chức các khóa đào tạo và bồi dưỡng kiến thức pháp luật cho toàn Tổng công ty, gồm: khóa hướng dẫn công bố thông tin và nghĩa vụ của công ty đại chúng; phổ biến quy định về quyền và nghĩa vụ của người đại diện phần vốn Tổng công ty; khóa đào tạo kế toán - kiểm toán theo chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế - IFRS; khóa đào tạo Quản trị công ty; Tập huấn văn bản quy phạm pháp luật về lĩnh vực bất động sản và Đấu thầu qua mạng (cập nhật theo Thông tư 08/2022/TT-BKHĐT).



7. Một số thành tích đạt được trong năm 2022:

Với nỗ lực nâng cao uy tín, giá trị thương hiệu và chất lượng quản trị công ty, Sonadezi và các đơn vị thành viên tiếp tục đạt được các thành tích mới trong năm 2022.

a. Công ty mẹ - Tổng công ty Sonadezi:

- Được UBND tỉnh Đồng Nai tặng Cờ thi đua xuất sắc hạng Nhất vì có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua yêu nước năm 2021;
- Tiếp tục được vinh danh trong bảng xếp hạng Top 10 Công ty bất động sản công nghiệp uy tín do Vietnam Report công bố;
- Là một trong 10 Công ty được Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội trao giải Doanh nghiệp đại chúng quy mô lớn thực hiện tốt công bố thông tin và minh bạch năm 2021-2022.

b. Một số đơn vị thành viên:

- Công ty CP Cảng Đồng Nai (PDN) được UBND tỉnh Đồng Nai tặng Cờ thi đua xuất sắc vì có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua yêu nước năm 2021; đạt Top 10 “Thương hiệu tiêu biểu Châu Á - Thái Bình Dương 2022”; đạt giải thưởng Doanh nghiệp tiêu biểu vì người lao động 2022.
- Công ty CP Sonadezi Long Bình (SZB) đạt Top 10 Doanh nghiệp niêm yết trên HNX quản trị công ty tốt năm 2021-2022; Top 5 Doanh nghiệp Quản trị công ty tốt nhất nhóm vốn hóa nhỏ năm 2022.
- Công ty CP Cấp nước Đồng Nai (DNW) và một số công ty thành viên khác của Sonadezi được tuyên dương là doanh nghiệp có nhiều thành tích trong thực hiện chính sách pháp luật thuế trên địa bàn tỉnh Đồng Nai trong 2 năm 2020 và 2021.

8. Công tác xã hội cộng đồng:

Trong năm 2022, Tổng công ty Sonadezi và các công ty thành viên tiếp tục cùng với Bệnh viện Đa khoa Đồng Nai thực hiện Chương trình Hỗ trợ viện phí cho bệnh nhân nghèo với số tiền đóng góp là 500 triệu đồng. Lũy kế từ năm 2018 đến nay Tổng công ty và các công ty thành viên đã đóng góp nguồn kinh phí là 04 tỷ đồng. Từ đầu năm đến ngày 30/11, đã có 60 trường hợp bệnh nhân nghèo được hỗ trợ viện phí. Lũy kế từ năm 2018 đến nay đã có 404 trường hợp được hỗ trợ với số tiền khoảng 3,8 tỷ đồng.

Tổng chi cho công tác xã hội cộng đồng của Tổng công ty và các công ty thành viên trong năm 2022 là 6,8 tỷ đồng.

Ngoài ra, trong năm 2022 Tổng công ty đã phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ Quốc huyện Định Quán triển khai Chương trình hỗ trợ cho 12 trẻ em mồ côi do cha, mẹ mất vì dịch Covid-19 trên địa bàn huyện từ nguồn đóng góp của các cán bộ quản lý của Tổng công ty. Các cháu sẽ được Sonadezi hỗ trợ bằng tiền hàng tháng từ tháng 01/2022 cho đến khi đủ 18 tuổi. Chương trình được thực hiện trong 16 năm, từ tháng 01/2022 đến tháng 08/2037 với tổng kinh phí thực hiện trên 2,5 tỷ đồng. Kinh phí trong năm 2022 là hơn 330 triệu đồng.

II. Kế hoạch SXKD năm 2023

Hiện nay, tình hình kinh tế, xã hội Thế giới và Việt Nam đang diễn biến phức tạp và khó lường như cuộc xung đột kéo dài giữa Nga – Ukraine, lạm phát tăng cao, nguy cơ khủng hoảng tài chính - ngân hàng... các chính sách vĩ mô trong nước như thắt chặt tiền

3600

CÔNG
PHÂN
T TRIỆ
ĐANG NG

A-T.5

tệ, kiểm soát thị trường chứng khoán, thị trường bất động sản và những vướng mắc, bất cập về quản lý đất đai, quản lý dự án đầu tư chưa được tháo gỡ... Các yếu tố này đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, vật liệu xây dựng và thị công xây dựng.

Gần đây, các cơ quan truyền thông, các chuyên gia kinh tế, các hiệp hội doanh nghiệp đã và đang đề xuất nhiều giải pháp và Chính phủ cũng đã tổ chức nhiều cuộc họp, hội thảo để xem xét, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho thị trường bất động sản nói chung. Tuy nhiên, những vấn đề này còn cần rất nhiều thời gian để xử lý.

Tổng công ty Sonadezi có ngành nghề kinh doanh chính là bất động sản công nghiệp và dân dụng do đó cũng gặp các khó khăn chung của cả ngành.

Căn cứ tình hình thực hiện kế hoạch năm 2022 của Tổng công ty và các công ty thành viên;

Căn cứ định hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2021-2025 của Tổng công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021,

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 như sau:

1. Công ty mẹ:

a. Các chỉ tiêu chủ yếu:

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2022	KH 2023	KH 2023/TH 2022
1	Vốn điều lệ	3.765.000	3.765.000	100,00%
2	Tổng doanh thu	684.227	681.409	99,59%
3	Lợi nhuận trước thuế TNDN	455.332	503.958	110,68%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	455.332	457.726	100,53%
5	Phải nộp ngân sách nhà nước	44.911	69.055	153,76%
6	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn CSH	11,84%	11,82%	99,83%

Mặc dù kế hoạch lợi nhuận sau thuế có tăng 0,53% so với thực hiện năm 2022 nhưng do trong năm 2023 có kế hoạch trích bổ sung quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận sau thuế năm 2022 (31,87 tỷ đồng), làm cho tốc độ tăng của vốn chủ sở hữu cao hơn tốc độ tăng của lợi nhuận sau thuế. Kết quả, tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu kế hoạch 2023 giảm 0,02% so với tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu thực hiện năm 2022.

b. Hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu của Công ty mẹ:

- Tiếp tục quản lý, vận hành khu công nghiệp Biên Hòa 1;
- Tiếp tục đầu tư, kinh doanh cho thuê đất và nhà xưởng tại KCN Châu Đức;
- Nghiên cứu, phát triển Khu công nghiệp Ninh Diêm 3 tỉnh Khánh Hòa;
- Phát triển các dự án mới trong và ngoài tỉnh;
- Quản lý các khoản đầu tư tài chính tại các công ty.

c. Công tác thoái vốn của Tổng công ty tại các doanh nghiệp khác:

Hiện nay, Đề án cơ cấu lại Tổng công ty giai đoạn 2021-2025 đang được trình UBND tỉnh. Trong kế hoạch kết quả hoạt động SXKD năm 2023 chỉ ước tính doanh thu thoái vốn tại Công ty CP Đô thị Amata Biên Hòa.

2. Hợp nhất Tổng công ty:

a. Các chỉ tiêu chủ yếu:

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2022	KH 2023	KH 2023/TH 2022
1	Vốn điều lệ	3.765.000	3.765.000	100,00%
2	Tổng doanh thu	5.626.047	5.943.501	105,64%
3	Lợi nhuận trước thuế TNDN	1.319.810	1.277.112	96,76%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.118.569	1.082.591	96,78%
5	Phải nộp ngân sách nhà nước	670.180	619.013	92,37%
6	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn CSH	13,95%	12,57%	90,11%

- Doanh thu tăng nhưng lợi nhuận giảm do:

+ Lợi nhuận kế hoạch 2023 không tính đến khoản lãi do chênh lệch tỷ giá của Công ty CP Cấp nước Đồng Nai (năm 2022 lãi do chênh lệch tỷ giá là 109,6 tỷ đồng);

+ Các Công ty CP Cảng Đồng Nai, Sonadezi Long Thành, Sonadezi An Bình, Dịch vụ Sonadezi, Sơn Đồng Nai dự báo kế hoạch giá vốn tăng do nguyên vật liệu đầu vào, khấu hao và chi phí lãi vay...

- Số phát sinh phải nộp ngân sách năm 2023 giảm là do:

+ Năm 2022 Công ty DNC phát sinh các khoản truy thu liên quan đến các hoạt động SXKD từ những năm trước (năm 2023 giảm 39 tỷ đồng so với năm 2022);

+ Công ty CP Sonadezi Giang Điền và Công ty CP Dịch vụ Sonadezi dự kiến tăng số thuế giá trị gia tăng được khấu trừ trong năm 2023 làm giảm số thuế giá trị gia tăng phải nộp;

+ Công ty CP Cảng Đồng Nai, Công ty CP Sonadezi Long Thành giảm thuế thu nhập doanh nghiệp.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, QTTH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đỗ Thị Thu Hằng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2022

Toàn văn Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam đã được đăng tải trên website của Tổng công ty tại địa chỉ <http://sonadezi.com.vn/quan-he-co-dong/> từ ngày 29/3/2023

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
KHU CÔNG NGHIỆP**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 - 10
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	11- 43

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty")
đề trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được kiểm toán của Tổng Công ty cho
năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Tổng Công ty bao
gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Đỗ Thị Thu Hằng	Chủ tịch
Ông Trần Thanh Hải	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên
Ông Phạm Quốc Chí	Thành viên
Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên
Bà Lương Minh Hiền	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Tổng Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Đặng Lê Bích Phượng	Trưởng ban
Ông Trần Ngọc Tông	Thành viên
Bà Phạm Thị Cẩm Hà	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Tổng Công ty bao
gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Thanh Hải	Tổng Giám đốc
Ông Đinh Ngọc Thuận	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lương Minh Hiền	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tổng Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính riêng được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Tổng Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính riêng.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Trần Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 20 tháng 03 năm 2023

Số: 290/2023/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các thành viên Hội đồng quản trị**
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính riêng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 20 tháng 03 năm 2023, từ trang 05 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0425-2023-026-1

A blue ink handwritten signature of Lê Việt Hà.

Lê Việt Hà
Kiểm toán viên

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
4732-2019-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2023

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.118.270.227.949	1.013.019.794.143
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	146.097.599.464	28.158.397.911
1. Tiền	111		116.097.599.464	28.158.397.911
2. Các khoản tương đương tiền	112		30.000.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		869.880.000.000	781.295.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	869.880.000.000	781.295.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		79.432.803.638	190.053.803.608
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	65.856.690.736	53.557.767.261
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		561.476.040	907.855.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	30.070.901.413	145.978.292.155
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.5	(17.056.264.551)	(10.390.110.808)
IV. Hàng tồn kho	140		10.967.533.820	12.134.386.778
1. Hàng tồn kho	141	4.6	10.967.533.820	12.134.386.778
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11.892.291.027	1.378.205.846
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.11	422.051.307	243.261.360
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.14	6.271.379.200	1.132.859.481
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	5.198.860.520	2.085.005

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.359.100.009.355	3.373.339.430.619
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.274.817.500	200.000.000
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212		200.000.000	200.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	4.4	1.074.817.500	-
II. Tài sản cố định	220		4.261.666.834	12.973.727.287
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	2.672.006.674	3.588.342.643
Nguyên giá	222		13.957.728.268	13.879.024.565
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.285.721.594)	(10.290.681.922)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.8	1.589.660.160	9.385.384.644
Nguyên giá	228		6.293.967.770	14.248.840.250
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.704.307.610)	(4.863.455.606)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.9	29.521.654.282	29.263.522.148
1. Nguyên giá	231		144.992.848.847	142.408.783.302
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(115.471.194.565)	(113.145.261.154)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		29.925.705.705	6.424.868.403
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.10	29.925.705.705	6.424.868.403
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	3.176.852.406.727	3.204.885.275.373
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.744.762.870.217	1.744.762.870.217
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.314.423.201.487	1.314.856.869.951
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		149.148.164.350	149.148.164.350
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(31.481.829.327)	(3.882.629.145)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		117.263.758.307	119.592.037.408
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	117.263.758.307	119.592.037.408
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		4.477.370.237.304	4.386.359.224.762

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		105.249.986.632	84.811.957.883
I. Nợ ngắn hạn	310		68.402.985.717	51.211.957.883
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	11.422.357.785	6.534.766.732
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	3.738.464.827	4.006.439.156
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	1.353.796.725	10.994.118.800
4. Phải trả người lao động	314	4.15	4.348.738.316	4.781.658.972
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		140.000.000	1.196.831.378
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	542.074.275
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	24.256.966.425	589.513.984
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.17	23.142.661.639	22.566.554.586
II. Nợ dài hạn	330		36.847.000.915	33.600.000.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.16	36.847.000.915	33.600.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		4.372.120.250.672	4.301.547.266.879
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.18	4.372.120.250.672	4.301.547.266.879
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.765.000.000.000	3.765.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.765.000.000.000	3.765.000.000.000
2. Cổ phiếu quỹ	415		(90.100.000)	(90.100.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		86.099.384.228	65.134.440.658
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		521.110.966.444	471.502.926.221
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		65.779.438.937	52.204.054.819
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		455.331.527.507	419.298.871.402
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		4.477.370.237.304	4.386.359.224.762



Trần Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Lê Thị Bích Loan
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Chung
Người lập

Đồng Nai, ngày 20 tháng 03 năm 2023

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	5.1	165.955.834.629	198.107.340.905
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		165.955.834.629	198.107.340.905
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	136.701.032.871	87.885.042.522
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		29.254.801.758	110.222.298.383
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	517.428.863.638	380.622.060.146
6. Chi phí tài chính	22	5.4	27.684.343.706	4.906.339.392
Trong đó, chi phí lãi vay	23		-	359.671.233
7. Chi phí bán hàng	25		252.381.411	1.612.657.451
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	51.019.451.039	44.109.977.342
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		467.727.489.240	440.215.384.344
10. Thu nhập khác	31		842.460.000	2.276.516.000
11. Chi phí khác	32	5.6	13.238.421.733	-
12. Lợi nhuận khác	40		(12.395.961.733)	2.276.516.000
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		455.331.527.507	442.491.900.344
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	-	23.193.028.942
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		455.331.527.507	419.298.871.402




Trần Thanh Hải
Tổng Giám đốc


Lê Thị Bích Loan
Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Chung
Người lập

Đồng Nai, ngày 20 tháng 03 năm 2023

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		455.331.527.507	442.491.900.344
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	3.953.035.278	4.022.562.548
Các khoản dự phòng	03		34.265.353.925	7.423.213.228
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		72.905.733	296.223
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(510.292.730.614)	(379.971.930.146)
Chi phí lãi vay	06		-	359.671.233
Các khoản điều chỉnh khác	07		5.030.536.276	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		(11.639.371.895)	74.325.713.430
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		65.028.826.293	(75.192.635.181)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.228.623.920	98.685.550
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		21.339.656.258	5.775.162.664
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.149.489.154	57.311.004.633
Tiền lãi vay đã trả	14		-	(359.671.233)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(9.987.823.030)	(26.214.584.291)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		23.860.000	11.920.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(7.714.496.661)	(6.929.470.376)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		60.428.764.039	28.826.125.196
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		(22.728.396.055)	(7.591.266.043)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(1.129.530.000.000)	(1.137.088.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		1.040.945.000.000	1.313.688.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(192.977.300.000)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		545.378.439.302	367.893.499.547
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		434.065.043.247	343.924.933.504

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		-	278.000.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(278.000.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(376.481.700.000)	(376.481.700.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(376.481.700.000)	(376.481.700.000)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM				
(50 = 20+30+40)	50		118.012.107.286	(3.730.641.300)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		28.158.397.911	31.889.335.434
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(72.905.733)	(296.223)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM				
(70 = 50+60+61)	70	4.1	146.097.599.464	28.158.397.911



Trần Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Lê Thị Bích Loan
Kế toán trưởng

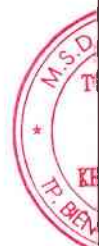
Nguyễn Thị Chung
Người lập

Đồng Nai, ngày 20 tháng 03 năm 2023

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	05 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 63

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty") đề trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán của Tổng Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Tổng Công ty gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Tổng Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Đỗ Thị Thu Hằng	Chủ tịch
Ông Trần Thanh Hải	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên
Ông Phạm Quốc Chí	Thành viên
Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên
Bà Lương Minh Hiền	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Tổng Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Đặng Lê Bích Phượng	Trưởng ban
Ông Trần Ngọc Tông	Thành viên
Bà Phạm Thị Cẩm Hà	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Tổng Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Thanh Hải	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 05 năm 2021)
Ông Đinh Ngọc Thuận	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lương Minh Hiền	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư Vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Tập đoàn và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tập đoàn đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Trần Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 27 tháng 03 năm 2023

Số: 401/2023/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các thành viên Hội đồng quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty") và các công ty con (cùng với Tổng Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 27 tháng 03 năm 2023 từ trang 05 đến trang 63, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)**Ý kiến của kiểm toán viên**

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 Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 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 kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

KT. TÓNG GIÁM ĐỐC

Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0425-2023-026-1

Lê Việt Hà
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
4732-2019-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2023

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		7.753.227.839.918	6.600.327.947.445
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	1.405.792.705.846	1.350.305.311.174
1. Tiền	111		520.805.071.112	397.118.313.494
2. Các khoản tương đương tiền	112		884.987.634.734	953.186.997.680
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	2.502.719.566.668	2.603.918.002.058
1. Chứng khoán kinh doanh	121		219.325.919.999	222.213.419.999
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		2.283.393.646.669	2.381.704.582.059
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.912.943.001.731	2.141.077.284.275
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	594.825.437.491	678.835.146.546
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	1.146.162.863.616	1.232.737.360.269
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	221.186.949.642	267.715.357.207
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(49.232.249.018)	(38.210.579.747)
IV. Hàng tồn kho	140	4.7	1.793.556.155.482	412.230.057.278
1. Hàng tồn kho	141		1.793.689.337.432	412.363.239.228
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(133.181.950)	(133.181.950)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		138.216.410.191	92.797.292.660
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.12	5.584.874.802	4.765.465.589
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		125.612.274.638	83.893.451.082
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.15	7.019.260.751	4.138.375.989

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN/HN**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		14.911.138.765.175	15.371.442.169.819
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		121.010.459.536	120.694.593.659
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		74.540.000	74.540.000
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		200.000.000	200.000.000
3. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	127.286.537.936	126.970.672.059
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	4.6	(6.550.618.400)	(6.550.618.400)
II. Tài sản cố định	220		4.906.329.652.347	4.634.139.748.740
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	4.569.258.527.640	4.280.488.810.868
Nguyên giá	222		9.359.187.952.568	8.553.043.776.980
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.789.929.424.928)	(4.272.554.966.112)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	337.071.124.707	353.650.937.872
Nguyên giá	228		483.661.530.666	490.683.788.146
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(146.590.405.959)	(137.032.850.274)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.10	3.962.193.322.543	2.708.820.292.692
1. Nguyên giá	231		6.033.251.598.503	4.397.457.828.790
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.071.058.275.960)	(1.688.637.536.098)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		3.855.332.750.564	5.969.981.572.652
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.11	3.855.332.750.564	5.969.981.572.652
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	445.988.203.385	472.923.115.630
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252		302.670.197.253	305.737.840.018
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		169.948.164.350	169.948.164.350
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(26.630.158.218)	(2.762.888.738)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.620.284.376.800	1.464.882.846.446
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.12	1.561.627.903.993	1.424.603.910.868
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	5.9	58.656.472.807	40.278.935.578
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		22.664.366.605.093	21.971.770.117.264

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN/HN**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		13.143.369.754.524	12.698.978.398.077
I. Nợ ngắn hạn	310		3.643.136.405.687	3.272.538.213.457
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	722.790.976.078	616.859.410.076
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.14	506.128.948.830	384.802.939.386
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.15	92.653.945.590	127.446.684.912
4. Phải trả người lao động	314	4.16	135.631.175.203	169.168.985.816
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.17	144.836.863.223	145.560.491.565
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.18	184.500.480.486	178.849.205.484
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.19	417.545.113.144	188.161.883.615
8. Vay ngắn hạn	320	4.20	1.181.329.199.315	1.222.978.247.519
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		22.193.008.740	25.446.393.736
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.21	235.526.695.078	213.263.971.348
II. Nợ dài hạn	330		9.500.233.348.837	9.426.440.184.620
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		10.753.755.089	11.753.755.089
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.17	650.324.444.557	651.422.554.945
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.18	4.717.819.871.482	4.406.957.998.921
4. Phải trả dài hạn khác	337	4.19	300.033.383.242	476.117.611.251
5. Vay dài hạn	338	4.20	3.818.380.296.504	3.877.429.116.410
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342		2.921.597.963	2.759.148.004

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN/HN**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		9.520.996.850.569	9.272.791.719.187
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.22	9.520.996.850.569	9.272.791.719.187
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.765.000.000.000	3.765.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.765.000.000.000	3.765.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		85.756.844.146	105.704.219.146
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		252.860.706.002	234.047.706.002
4. Cổ phiếu quỹ	415		(90.100.000)	(90.100.000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(592.863.242.704)	(592.863.242.704)
6. Quỹ đầu tư phát triển	418		734.637.093.484	597.868.145.884
7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		9.662.316.934	9.662.316.934
8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.672.292.865.845	1.641.277.395.026
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		1.043.865.146.041	737.952.361.475
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		628.427.719.804	903.325.033.551
9. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		3.593.740.366.862	3.512.185.278.899
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		22.664.366.605.093	21.971.770.117.264



Trần Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Lê Thị Bích Loan
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Chung
Người lập biểu

Đồng Nai, ngày 27 tháng 03 năm 2023

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	5.1	5.293.172.692.194	5.187.299.013.415
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	4.955.700
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		5.293.172.692.194	5.187.294.057.715
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	3.572.440.169.839	3.098.511.894.316
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.720.732.522.355	2.088.782.163.399
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	304.171.140.469	344.296.034.303
7. Chi phí tài chính	22	5.4	138.577.442.116	122.409.050.871
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		113.822.839.535	119.615.910.836
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		2.457.330.965	(6.885.830.148)
9. Chi phí bán hàng	25	5.5	121.571.320.661	120.114.833.189
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	433.084.498.355	446.288.284.383
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.334.127.732.657	1.737.380.199.111
12. Thu nhập khác	31		26.246.168.902	50.161.545.858
13. Chi phí khác	32		40.563.573.728	13.276.785.217
14. Lợi nhuận khác	40		(14.317.404.826)	36.884.760.641
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.319.810.327.831	1.774.264.959.752
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	219.618.424.143	292.314.257.717
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.9	(18.377.537.229)	(17.036.451.820)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.118.569.440.917	1.498.987.153.855
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		628.427.719.804	903.325.033.551
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		490.141.721.113	595.662.120.304
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.22.3	1.471	2.202
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.22.3	1.471	2.202



Trần Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Lê Thị Bích Loan
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Chung
Người lập biểu

Đồng Nai, ngày 27 tháng 03 năm 2023

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.319.810.327.831	1.774.264.959.752
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	930.795.401.549	778.552.434.042
Các khoản dự phòng	03		53.414.728.929	30.023.136.024
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(109.622.923.425)	(126.445.002.226)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(189.112.476.922)	(208.552.430.611)
Chi phí lãi vay	06		114.123.839.535	119.615.910.836
Các khoản điều chỉnh khác	07		5.030.536.276	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		2.124.439.433.773	2.367.459.007.817
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		121.888.713.487	(185.868.688.971)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.381.058.894.491)	29.503.985.802
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		1.706.365.148.989	112.368.999.259
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		68.355.904.674	(465.974.275.752)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		2.887.500.000	(222.213.419.999)
Tiền lãi vay đã trả	14		(120.874.759.777)	(121.479.794.725)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.15	(236.846.131.358)	(283.154.529.313)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		399.618.223	1.911.590.436
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(116.196.291.838)	(95.639.223.373)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		2.169.360.241.682	1.136.913.651.181
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		(1.696.423.932.397)	(2.075.747.556.467)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		918.665.655	1.037.272.726
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(3.284.210.000.000)	(2.720.388.876.167)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		3.382.845.876.167	3.382.834.378.100
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(6.250.000.000)	(21.780.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	40.346.480.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		217.391.276.024	233.731.905.592
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.385.728.114.551)	(1.159.966.396.216)

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	108.032.700.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	2.227.575.071.437	3.081.387.839.194
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(2.217.931.783.493)	(2.595.323.910.573)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(738.209.825.385)	(646.846.391.920)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(728.566.537.441)	(52.749.763.299)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM				
(50 = 20+30+40)	50		55.065.589.690	(75.802.508.334)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		1.350.305.311.174	1.426.243.405.928
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		421.804.982	(135.586.420)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM				
(70 = 50+60+61)	70	4.1	1.405.792.705.846	1.350.305.311.174



Trần Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Lê Thị Bích Loan
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Chung
Người lập biểu



Đồng Nai, ngày 27 tháng 03 năm 2023



Số:/BC-SNZ-QTTH

Đồng Nai, ngày tháng 4 năm 2023

(Dự thảo)

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Về hoạt động năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

I. Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ II (2021 – 2026):

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Đỗ Thị Thu Hằng	Chủ tịch HĐQT
2	Trần Thanh Hải	Thành viên HĐQT
3	Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên HĐQT
4	Đinh Ngọc Thuận	Thành viên HĐQT
5	Lương Minh Hiền	Thành viên HĐQT
6	Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên HĐQT không điều hành
7	Phạm Quốc Chí	Thành viên HĐQT không điều hành

II. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022:

1. Tổng kết các cuộc họp và quyết định của HĐQT:

Trong năm 2022, HĐQT Tổng công ty có 05 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của các thành viên và có 69 Phiếu lấy ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền, qua đó đã ban hành 71 Nghị Quyết/ Quyết định để lãnh đạo, quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty mẹ, chỉ đạo, định hướng và giám sát hoạt động của toàn bộ hệ thống với một số nội dung chính như sau:

1.1 Cơ cấu tổ chức:

- Trong năm HĐQT đã quyết định thành lập Ban Chuyển đổi số và Quản lý chất lượng nhằm đẩy mạnh công tác chuyển đổi số trong hệ thống.
- Thông qua việc thành lập Ban nghiên cứu dự án KCN mới.

1.2 Công tác nhân sự:

- Thông qua việc điều chỉnh, ban hành các quy chế thuộc thẩm quyền của HĐQT: Quy chế tiền lương, thưởng và thù lao; Quy chế đánh giá kết quả công việc; Quy định công tác quy hoạch cán bộ.
- Điều chỉnh nhân sự Hội đồng thi đua khen thưởng, Hội đồng thẩm định sáng kiến, Hội đồng lương của Tổng công ty.

- Rà soát quy hoạch cán bộ lãnh đạo, quản lý giai đoạn 2020 - 2025 của Tổng công ty Sonadezi.

- Miễn nhiệm và bổ nhiệm Người phụ trách quản trị Tổng công ty.

- Cử/ thôi cử Người đại diện phần vốn tại các Công ty thành viên.

- Đánh giá phân loại Người quản lý và Trưởng Ban kiểm toán nội bộ năm 2021.

- Đánh giá mức độ hoàn thành nhiệm vụ và khen tặng danh hiệu Tập thể tiên tiến năm 2021 cho các Công ty thành viên, Người đại diện phần vốn.

1.3 Dự án kinh doanh:

- Thông qua chủ trương tìm kiếm phát triển dự án mới tại các tỉnh, dự án xây dựng nhà ở xã hội và tiến hành khảo sát đánh giá một số dự án.

- Triển khai công tác xác định và báo cáo phát thải khí nhà kính đối với công ty đại chúng theo quy định của pháp luật.

1.4 Kiểm toán nội bộ:

Thông qua kế hoạch hoạt động hàng năm của Ban Kiểm toán nội bộ.

1.5 Công tác xã hội cộng đồng:

- Tổng công ty Sonadezi và các công ty thành viên tiếp tục cùng với Bệnh viện Đa khoa Đồng Nai thực hiện Chương trình Hỗ trợ viện phí cho bệnh nhân nghèo, chương trình được thực hiện xuyên suốt từ năm 2018 đến nay.

- Triển khai chương trình Hỗ trợ cho các trẻ em mồ côi do dịch Covid-19 tại địa bàn huyện Định Quán từ nguồn đóng góp của các cán bộ quản lý của Tổng công ty.

Ngoài ra trong năm HĐQT đã thông qua các nội dung khác theo thẩm quyền (Chi tiết tại Danh sách các Nghị quyết/ Quyết định HĐQT đính kèm)

2. Tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị thực hiện năm 2022:

STT	Nội dung	Kế hoạch (đồng/tháng)	Thực hiện (đồng/tháng)
1	Tiền lương của Chủ tịch HĐQT	67.500.000	110.912.083
2	Thù lao của từng thành viên HĐQT	12.000.000	17.905.116

3. Báo cáo về các giao dịch giữa Tổng công ty Sonadezi, công ty con, công ty do Tổng công ty Sonadezi nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT và những người có liên quan của thành viên đó:

Chi tiết tại Phụ lục 2 Báo cáo tình hình quản trị Tổng công ty năm 2022 số 34/BC-SNZ-QTTH ngày 27/01/2023 của Tổng công ty Sonadezi đã được Công bố thông tin.

4. Báo cáo về giao dịch giữa Tổng công ty Sonadezi với công ty trong đó thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch:

Chi tiết tại Phụ lục 3 Báo cáo tình hình quản trị Tổng công ty năm 2022 số 34/BC-SNZ-QTTH ngày 27/01/2023 của Tổng công ty Sonadezi đã được Công bố thông tin.

5. Công tác chỉ đạo, giám sát đối với Tổng giám đốc:

Trong quá trình thực hiện các quyền hạn và trách nhiệm, Hội đồng quản trị luôn tuân thủ Điều lệ, xem xét cẩn trọng, đưa ra các khuyến nghị, chỉ đạo để Ban Tổng giám đốc điều hành một cách tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp tối đa của Tổng công ty và cổ đông.

Ban Tổng giám đốc điều hành hoạt động của Tổng công ty theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị, thường xuyên báo cáo, trao đổi với Hội đồng quản trị và có những điều chỉnh kịp thời đảm bảo đạt được mục tiêu với hiệu quả cao nhất.

Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc luôn phối hợp chặt chẽ, thực hiện mối quan hệ quản trị - điều hành theo đúng Điều lệ và các Quy chế nội bộ.

II. Định hướng kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2023:

Năm 2022 đã khép lại nhưng nhiều khó khăn tiếp tục kéo dài sang năm 2023 cùng với những thách thức mới từ bên ngoài lẫn nội tại. Trên thế giới, xung đột địa chính trị, cạnh tranh chiến lược giữa các nước ngày càng gay gắt; một số nền kinh tế lớn đối mặt với nguy cơ suy thoái khiến xuất khẩu, thu hút FDI khó khăn hơn và chậm lại; áp lực lạm phát, lãi suất, tỷ giá tăng vẫn còn lớn; thị trường vốn, bất động sản, chứng khoán còn nhiều điểm nghẽn, các quy định pháp lý còn nhiều bất cập...

Bối cảnh này sẽ tạo ra nhiều áp lực cho việc triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong năm 2023. Mục tiêu hệ thống Sonadezi đạt doanh thu hợp nhất khoảng 5.944 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế hợp nhất khoảng 1.083 tỷ đồng cùng các mục tiêu khác sẽ là thách thức rất lớn vì vậy Tổng công ty phải có chiến lược thích hợp và linh hoạt.

Trong năm 2023, quan điểm và trọng tâm quản trị, vận hành của Sonadezi là “Linh hoạt ứng biến, quản trị rủi ro, phát triển an toàn” với 5 nhóm nhiệm vụ, giải pháp như sau:

Thứ nhất, tiếp tục ưu tiên việc bảo toàn vốn, bảo toàn nguồn lực; thực hiện cơ cấu lại theo phê duyệt của chủ sở hữu; phát huy vai trò dẫn dắt, định hướng của Công ty mẹ, hỗ trợ mạnh mẽ từng thành viên và tăng cường sự liên kết đầu tư trong hệ thống.

Thứ hai, chú trọng quản trị hệ thống, củng cố năng lực lãnh đạo trong một thế giới nhiều thách thức và biến động liên tục như hiện nay; tăng cường năng lực thích ứng, thận trọng trước những rủi ro bất định trong năm 2023, kịp thời xử lý các vấn đề phát sinh.

Thứ ba, chú trọng hơn về công tác pháp lý, tuân thủ pháp luật trong mọi hoạt động, coi trọng và đẩy mạnh vai trò của pháp chế để phát triển an toàn, hạn chế những sai sót và thiệt hại không đáng có.

Thứ tư, phát triển tài sản số và tài sản vô hình là tư duy, tri thức, kỹ năng của đội ngũ nhân sự. Năm 2023 sẽ là năm Sonadezi đẩy mạnh chuyển đổi số và phát triển nguồn nhân lực. Cụ thể là triển khai vận hành đồng bộ, hiệu quả Phần mềm Báo cáo quản trị thông minh trong toàn hệ thống; số hóa quy trình và dần chuyển đổi từ phương pháp quản lý truyền thống sang quản lý số.

Thứ năm, đẩy mạnh nghiên cứu, đầu tư các dự án mới trong và ngoài tỉnh; ưu tiên nguồn lực cho các dự án tạo tác động kinh tế, xã hội như KCN, cảng, cấp nước, dịch vụ

môi trường và quan tâm các dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân; đồng hành cùng khách hàng vượt qua khó khăn và tiếp tục nâng cao trách nhiệm với cộng đồng, xã hội.

Ghi chú:

Đính kèm: Phụ lục 2, Phụ lục 3, Danh sách các Nghị Quyết/ Quyết định của HĐQT năm 2022 trong Báo cáo tình hình quản trị Tổng công ty năm 2022 số 34/BC-SNZ-QTTH ngày 27/01/2023 của Tổng công ty Sonadezi.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ 2023;
- Lưu: VT, QTTH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đỗ Thị Thu Hằng

PHỤ LỤC 02: GIAO DỊCH GIỮA TỔNG CÔNG TY VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN, GIỮA TỔNG CÔNG TY VỚI CỔ ĐÔNG LỚN, NGƯỜI NỘI BỘ, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ NĂM 2022

Đính kèm Báo cáo Tình hình quản trị Tổng công ty năm 2022, số 34/BC-SNZ-QTTH, ngày 27 tháng 01 năm 2023

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Tổng công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Tổng công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	Công ty CP Sonadezi Châu Đức	Công ty con/Tổ chức có liên quan của NNB Đinh Ngọc Thuận và Nguyễn Văn Tuấn	Số GCNĐKDN: 360 0899948 (thay đổi lần 11) Ngày cấp: 16/6/2021 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Tầng 9, Tòa nhà Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, Biên Hòa, Đồng Nai	Năm 2022	Hợp đồng thuê đất số 12/HĐTĐ-SZC-KD ngày 21/7/2014 và Hợp đồng số 12A/HĐTĐ-SZC-KD ngày 12/11/2019	Phí quản lý KCN Châu Đức: 1.193.959.767 đồng	Mua hàng
2	Công ty CP Sonadezi Giang Điền	Công ty con/Tổ chức có liên quan của NNB Nguyễn Thị Hạnh	Số GCNĐKDN: 3603474037 Ngày cấp: 21/12/2020 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Tầng 1, Tòa nhà Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, Biên Hòa, Đồng Nai	Năm 2022	Hợp đồng thuê đất số 84/HĐTĐ/BH1 ngày 08/12/2017 và PL1 ngày 17/05/2021; Nghị quyết số 102/NQ-QTTH-SNZ ngày 14/5/2021	Thuê đất KCN Biên Hòa 1: 204.620.840 đồng	Bán hàng
						Nghị quyết số 107/NQ-QTTH-SNZ ngày	Thuê văn phòng và phí quản lý, gửi xe cao ốc:	Mua hàng

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Tổng công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Tổng công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
						20/5/2022	4.665.442.525 đồng	
3	Công ty CP Sonadezi An Bình	Công ty con/Tổ chức có liên quan của NNB Phạm Trần Hòa Hiệp	Số GCNĐKDN: 3600449307 Ngày cấp: 18/8/2018 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, KDC An Bình, P.An Bình, Biên Hòa, Đồng Nai	Năm 2022	Hợp đồng thuê đất số 51/HĐTĐ/BH1 ngày 01/12/2003	Thuê đất KCN Biên Hòa 1: 434.718.450 đồng	Bán hàng
4	Công ty CP Son Đồng Nai	Công ty liên kết/Tổ chức có liên quan của NNB Đặng Lê Bích Phượng	Số GCNĐKDN: 3600451024 Ngày cấp: 30/8/2016 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Đường 7, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, Biên Hòa, Đồng Nai	Năm 2022	Hợp đồng thuê đất số 42/HĐTĐ/BH1 ngày 09/10/2003	Thuê đất KCN Biên Hòa 1: 256.535.602 đồng	Bán hàng
5	Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai	Công ty liên kết	Số GCNĐKDN: 4703000287 Ngày cấp: 01/11/2005 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Số 121 Phan Chu Trinh, P.Quang Vinh, Biên Hòa, Đồng Nai	Năm 2022	<u>Nghị quyết số 156/NQ-SNZ-QTTH ngày 20/8/2021; Hợp đồng hợp tác KDC Bửu Long 3</u>	111.777.691.100 đồng	Bán hàng

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Tổng công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Tổng công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
							100.465.094.922 đồng	Mua hàng
6	Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	Công ty con		48 Đường Cách mạng tháng 8, Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Năm 2022		Nước uống Doriv: 15.581.692 đồng	Mua hàng
7	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Công ty con/Tổ chức có liên quan của NNB Lương Minh Hiền và Phạm Trần Hòa Hiệp	Số GCNĐKDN: 3600890938 Ngày cấp: 12/4/2022 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Tầng 8 Tòa nhà Sonadezi, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, P.An Bình, Biên Hòa, Đồng Nai	Năm 2022	Nghị quyết số 42/NQ-SNZ-QTTH ngày 21/3/202; Hợp đồng số 33/2022/HĐ-SDV-TVMT ngày 25/3/2022	Lập báo cáo công tác bảo vệ môi trường KCN Biên Hòa 1 năm 2022: 118.944.980 đồng	Mua hàng



STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Tổng công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Tổng công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
8	Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Công ty liên kết/Tổ chức có liên quan của NNB Đinh Ngọc Thuận	Số GCNĐK: 135/2017/GCNĐK KHĐ-TCĐNGCNĐK Ngày cấp: 14/6/2017 Nơi cấp: Tổng cục Dạy nghề (nay là Tổng cục Giáo dục nghề nghiệp)	Số 1 đường 6A, KCN Biên Hòa 2, P. Long Bình Tân, Biên Hòa, Đồng Nai	Năm 2022	Nghị quyết số 137/NQ-SNZ-QTTH ngày 20/7/2022; Hợp đồng số 24/HĐĐT ngày 21/7/2022	Tổ chức khóa quản trị công ty: 50.000.000 đồng	Mua hàng

PHỤ LỤC 03: GIAO DỊCH GIỮA TỔNG CÔNG TY VỚI CÔNG TY MÀ THÀNH VIÊN HĐQT, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI QUẢN LÝ KHÁC ĐÃ VÀ ĐANG LÀ THÀNH VIÊN SÁNG LẬP HOẶC THÀNH VIÊN HĐQT, GIÁM ĐỐC /TỔNG GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH TRONG THỜI GIAN BA (03) NĂM TRỞ LẠI ĐÂY

Đính kèm Báo cáo Tình hình quản trị Tổng công ty năm 2022, số 34/BC-SNZ-QTTH, ngày 27 tháng 01 năm 2023

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Tổng công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Tổng công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	Công ty CP Sonadezi Châu Đức (SZC)	Công ty con /Tổ chức có liên quan: Ông Đinh Ngọc Thuận - TV.HĐQT, Phó Tổng giám đốc SNZ đang là Chủ tịch HĐQT SZC và Ông Nguyễn Văn Tuấn - TV.HĐQT SNZ đang là TV.HĐQT, Tổng giám đốc SZC	Số GCNĐKDN: 360 0899948 (thay đổi lần 11) Ngày cấp: 16/6/2021 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Tầng 9, Tòa nhà Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, Biên Hòa, Đồng Nai	Năm 2022	Hợp đồng thuê đất số 12/HĐTĐ-SZC-KD ngày 21/7/2014 và Hợp đồng số 12A/HĐTĐ-SZC-KD ngày 12/11/2019	Phí quản lý KCN Châu Đức: 1.193.959.767 đồng	Mua hàng

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Tổng công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Tổng công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
2	Công ty CP Sonadezi Giang Điền (SZG)	Công ty con/Tổ chức có liên quan: Bà Nguyễn Thị Hạnh - TV.HĐQT, Phó Tổng giám đốc SNZ đang là TV.HĐQT, Tổng giám đốc SZG	Số GCNĐKDN: 3603474037 Ngày cấp: 21/12/2020 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Tầng 1, Tòa nhà Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, Biên Hòa, Đồng Nai	Năm 2022	84/HĐTĐ/BH1 ngày 08/12/2017 và PL1 ngày 17/05/2021/Nghị quyết số 102/NQ-QTTH-SNZ ngày 14/5/2021	Thuê đất KCN Biên Hòa 1: 204.620.840 đồng	Bán hàng
						Nghị quyết số 107/NQ-QTTH-SNZ ngày 20/5/2022	Thuê văn phòng và phí quản lý, gửi xe cao ốc: 4.665.442.525 đồng	Mua hàng
3	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi (SDV)	Công ty con/Tổ chức có liên quan: Bà Lương Minh Hiền – TV.HĐQT, Phó Tổng giám đốc SNZ đang là Chủ tịch HĐQT SDV và ông Đinh Ngọc Thuận – TV.HĐQT, Phó Tổng	Số GCNĐKDN: 3600890938 Ngày cấp: 12/4/2022 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Tầng 8 Tòa nhà Sonadezi, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, P.An Bình, Biên Hòa, Đồng Nai	Năm 2022	Nghị quyết số 42/NQ-SNZ-QTTH ngày 21/3/2021	Lập báo cáo công tác bảo vệ môi trường KCN Biên Hòa 1 năm 2022: 118.944.980 đồng	Mua hàng

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Tổng công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Tổng công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
		giám đốc SNZ đã là TV.HĐQT SDV (miễn nhiệm ngày 31/3/2022)						
4	Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Công ty liên kết/Tổ chức có liên quan: Ông Đinh Ngọc Thuận - TV.HĐQT, Phó Tổng giám đốc SNZ đang là Thành viên HĐQT Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Số GCNĐK: 135/2017/GCNĐK KHĐ-TCĐNGCNĐK Ngày cấp: 14/6/2017 Nơi cấp: Tổng cục Dạy nghề (nay là Tổng cục Giáo dục nghề nghiệp)	Số 1 đường 6A, KCN Biên Hòa 2, P. Long Bình Tân, Biên Hòa, Đồng Nai	Năm 2022	Nghị quyết số 137/NQ-SNZ-QTTH ngày 20/7/2022; Hợp đồng số 24/HĐĐT ngày 21/7/2022	Tổ chức khóa quản trị công ty: 50.000.000 đồng	Mua hàng



DANH SÁCH CÁC NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Trích từ Báo cáo Tình hình quản trị Tổng công ty năm 2022, số 34/BC-SNZ-QTTH,
ngày 27 tháng 01 năm 2023

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
01	1/QĐ-SNZ-QTTH	07/01/2022	QĐ giao nhiệm vụ năm 2022 cho Tổng giám đốc Tổng công ty	100%
02	2/QĐ-SNZ-QTTH	07/01/2022	QĐ giao nhiệm vụ công tác năm 2022 cho Ban Kiểm toán nội bộ	100%
03	3/QĐ-SNZ-QTTH	07/01/2022	QĐ giao nhiệm vụ công tác năm 2022 cho Nhóm Người đại diện phần vốn tại Công ty CP Môi trường Sonadezi	100%
04	4/QĐ-SNZ-QTTH	07/01/2022	QĐ giao nhiệm vụ công tác năm 2022 cho Nhóm Người đại diện phần vốn tại Công ty CP Cấp nước ĐN	100%
05	5/QĐ-SNZ-QTTH	07/01/2022	QĐ giao nhiệm vụ công tác năm 2022 cho Nhóm Người đại diện phần vốn tại Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	100%
06	6/QĐ-SNZ-QTTH	07/01/2022	QĐ giao nhiệm vụ công tác năm 2022 cho Nhóm Người đại diện phần vốn tại Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	100%
07	7/QĐ-SNZ-QTTH	07/01/2022	QĐ giao nhiệm vụ công tác năm 2022 cho Nhóm Người đại diện phần vốn tại Công ty CP Sonadezi Long Thành	100%
08	8/QĐ-SNZ-QTTH	07/01/2022	QĐ giao nhiệm vụ công tác năm 2022 cho Nhóm Người đại diện phần vốn tại Công ty CP Cảng Đồng Nai	100%
09	9/QĐ-SNZ-QTTH	07/01/2022	QĐ giao nhiệm vụ công tác năm 2022 cho Nhóm Người đại diện phần vốn tại Công ty CP Sonadezi Châu Đức	100%
10	10/QĐ-SNZ-QTTH	07/01/2022	QĐ giao nhiệm vụ công tác năm 2022 cho Nhóm Người đại diện phần vốn tại Công ty CP Sonadezi Giang Điền	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
11	11/QĐ-SNZ-QTTH	07/01/2022	QĐ giao nhiệm vụ công tác năm 2022 cho Nhóm Người đại diện phần vốn tại Công ty CP Sonadezi Long Bình	100%
12	12/QĐ-SNZ-QTTH	07/01/2022	QĐ giao nhiệm vụ công tác năm 2022 cho Nhóm Người đại diện phần vốn tại Công ty CP Sonadezi Bình Thuận	100%
13	13/QĐ-SNZ-QTTH	07/01/2022	QĐ giao nhiệm vụ công tác năm 2022 cho Nhóm Người đại diện phần vốn tại Công ty CP Sonadezi An Bình	100%
14	14/QĐ-SNZ-QTTH	07/01/2022	QĐ giao nhiệm vụ công tác năm 2022 cho Nhóm Người đại diện phần vốn tại Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	100%
15	15/QĐ-SNZ-QTTH	07/01/2022	QĐ giao nhiệm vụ công tác năm 2022 cho Nhóm Người đại diện phần vốn tại Trường CĐ Công nghệ và Quản trị Sonadezi	100%
16	16/QĐ-SNZ-QTTH	07/01/2022	QĐ giao nhiệm vụ công tác năm 2022 cho Nhóm Người đại diện phần vốn tại Công ty CP Xây dựng Đồng Nai	100%
17	17/QĐ-SNZ-QTTH	07/01/2022	QĐ giao nhiệm vụ công tác năm 2022 cho Nhóm Người đại diện phần vốn tại Công ty CP Kinh Doanh Nhà Đồng Nai	100%
18	18/QĐ-SNZ-QTTH	07/01/2022	QĐ giao nhiệm vụ công tác năm 2022 cho Nhóm Người đại diện phần vốn tại Công ty CP Sơn Đồng Nai	100%
19	25/QĐ-SNZ-NS	12/01/2022	QĐ đánh giá, phân loại năm 2021 đối với Người Quản lý của Tổng công ty và Trường Ban Kiểm toán nội bộ	100%
20	29/QĐ-SNZ-NS	24/01/2022	QĐ chi thưởng đối với Người Quản lý chuyên trách được khen tặng các danh hiệu thi đua cơ sở năm 2021	100%
21	37/NQ-SNZ-QTTH	28/02/2022	Nghị quyết thông qua ngày đăng ký cuối cùng để xác định danh	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			sách người sở hữu chứng khoán được quyền tham dự họp ĐHĐCĐ thường niên 2022	
22	42/NQ-SNZ- QTTH	21/03/2022	Nghị quyết thông qua việc ký Hợp đồng "Lập báo cáo công tác bảo vệ môi trường của KCN Biên Hòa 1 năm 2022" với Bên có liên quan	100%
23	43/QĐ-SNZ-NS	21/03/2022	QĐ thôi cử nhân sự làm Người đại diện phần vốn tại Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	100%
24	44/QĐ-SNZ-NS	21/03/2022	QĐ cử nhân sự làm Người đại diện phần vốn tại Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	100%
25	45/QĐ-SNZ- KTNB	23/03/2022	QĐ v/v kiểm tra công tác mua sắm hàng hóa, dịch vụ trong đầu tư XDCB tại các công ty thành viên	100%
26	46/QĐ-SNZ-NS	25/03/2022	QĐ thôi cử nhân sự làm Người đại diện phần vốn tại Công ty CP Sonadezi Châu Đức	100%
27	47/QĐ-SNZ-NS	25/03/2022	QĐ cử nhân sự làm Người đại diện phần vốn tại Công ty CP Sonadezi Châu Đức	100%
28	59/QĐ-SNZ-NS	31/03/2022	QĐ v/v đánh giá mức độ hoàn thành nhiệm vụ và khen tặng danh hiệu Tập thể lao động tiên tiến năm 2021 đối với các tập thể Công ty thành viên	100%
29	60/NQ-SNZ- QTTH	04/04/2022	Nghị quyết v/v nộp hồ sơ chấm dứt hoạt động Xí nghiệp dịch vụ khu công nghiệp Giang Điền- Chi nhánh Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp	100%
30	61/QĐ-SNZ-NS	04/04/2022	QĐ cử nhân sự làm Người đại diện phần vốn tại Công ty CP Sonadezi Long Bình	100%
31	62/QĐ-SNZ- DAKD	06/04/2022	QĐ v/v thành lập Tổ thẩm định dự án đầu tư: Nhà xưởng cho thuê tại KCN Châu Đức- Giai đoạn 2	100%

N:
 CÔNG
 CÔ
 PHÁT
 U CÔ
 XA

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
32	65/QĐ-SNZ-NS	07/04/2022	QĐ thay đổi nhân sự làm Người đại diện phần vốn tại Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	100%
33	66/QĐ-SNZ-NS	07/04/2022	QĐ thay đổi nhân sự làm Người đại diện phần vốn tại Công ty CP ĐT XD và VL Đồng Nai	100%
34	67/QĐ-SNZ-NS	07/04/2022	QĐ thay đổi nhân sự làm Người đại diện phần vốn của Tổng Công ty CP Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 1 Đồng Nai	100%
35	68/QĐ-SNZ-NS	07/04/2022	QĐ cử nhân sự làm Người đại diện phần vốn tại Công ty CP Sonadezi Bình Thuận	100%
36	69/QĐ-SNZ-NS	07/04/2022	QĐ cử nhân sự làm Người đại diện phần vốn tại Công ty CP Xây dựng Đồng Nai	100%
37	70/QĐ-SNZ-NS	07/04/2022	QĐ thôi cử nhân sự làm Người đại diện phần vốn tại Công ty CP Xây dựng Đồng Nai	100%
38	75/QĐ-SNZ-NS	14/04/2022	QĐ cử nhân sự làm Người đại diện phần vốn tại Công ty CP Xây dựng Đồng Nai	100%
39	72/QĐ SNZ-DAKD	19/04/2022	QĐ phê duyệt Dự án đầu tư nhà xưởng cho thuê tại KCN Châu Đức- Giai đoạn 2- Địa điểm tại KCN Châu Đức, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	100%
40	76/QĐ-SNZ-NS	14/04/2022	QĐ cử nhân sự làm Người đại diện phần vốn tại Công ty CP BOT Cường Thuận CTI	100%
41	77/QĐ-SNZ-NS	15/04/2022	QĐ v/v điều chỉnh cơ cấu tổ chức Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp	100%
42	84/NQ-SNZ-QTTH	20/04/2022	Nghị quyết v/v thông qua nội dung chương trình và tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022	100%
43	89/QĐ-SNZ-NS	28/04/2022	QĐ v/v miễn nhiệm Người phụ trách quản trị Tổng công ty từ ngày 01/5/2022	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
44	90/QĐ-SNZ-NS	28/04/2022	QĐ v/v bổ nhiệm Người phụ trách quản trị Tổng công ty từ ngày 01/5/2022	100%
45	91/NQ-SNZ-QTTH	28/04/2022	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022	100%
46	95/QĐ-SNZ-NS	05/05/2022	QĐ phê duyệt kế hoạch lao động và Quỹ tiền lương kế hoạch năm 2022	100%
47	107/NQ-SNZ-QTTH	20/05/2022	Nghị quyết v/v ký kết Phụ lục hợp đồng gia hạn thuê văn phòng tại Cao ốc Sonadezi với bên có liên quan	100%
48	108/NQ-SNZ-QTTH	20/05/2022	Nghị quyết v/v lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022	100%
49	109/NQ-SNZ-QTTH	20/05/2022	Nghị quyết v/v điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án Nhà xưởng cho thuê tại KCN Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu	100%
50	110/QĐ-SNZ-NS	25/05/2022	QĐ v/v chấp thuận Người đại diện phần vốn của Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp đi Australia	100%
51	111/QĐ-SNZ-NS	25/05/2022	QĐ v/v chấp thuận Người đại diện phần vốn của Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp đi Singapore	100%
52	114/QĐ-SNZ-NS	31/05/2022	QĐ v/v đánh giá năm 2021 đối với Người đại diện phần vốn của Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp	100%
53	137/NQ-SNZ-QTTH	20/07/2022	Nghị quyết v/v ký kết Hợp đồng đào tạo với Trường cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	100%
54	140/QĐ-SNZ-HĐQT	29/07/2022	QĐ v/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu thuộc Dự án: Nhà xưởng cho thuê tại KCN Châu Đức- Giai đoạn 2	100%
55	141/QĐ-SNZ-NS	29/07/2022	QĐ v/v chấp thuận Người đại diện phần vốn của Tổng công ty CP	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			Phát triển Khu công nghiệp đi Australia	
56	142/QĐ-SNZ-NS	01/08/2022	QĐ v/v điều chỉnh nhân sự Hội đồng thi đua khen thưởng của Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp	100%
57	143/QĐ-SNZ-NS	01/08/2022	QĐ v/v điều chỉnh nhân sự Hội đồng thẩm định sáng kiến của Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp	100%
58	151/QĐ-SNZ-NS	15/08/2022	QĐ v/v ban hành Quy chế tiền lương, thưởng và thù lao của Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp	100%
59	152/QĐ-SNZ-NS	15/08/2022	QĐ v/v điều chỉnh Quy chế đánh giá kết quả công việc của Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp	100%
60	153/QĐ-SNZ-NS	15/08/2022	QĐ v/v nhân sự Hội đồng lương Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp	100%
61	154/QĐ-SNZ-NS	16/08/2022	QĐ v/v chi thưởng nhân ngày Quốc khánh 02/9 đối với Người Quản lý Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp	100%
62	157/QĐ-SNZ-NS	23/08/2022	QĐ v/v chấp thuận Người ĐDPV của Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp đi tham quan du lịch tại Thụy Sĩ	100%
63	158/QĐ-SNZ-NS	24/08/2022	QĐ v/v điều chỉnh thành viên Tổ chuyên gia đánh giá kết quả thẩm định giá trị cổ phần của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	100%
64	159/NQ-SNZ- QTTH	12/09/2022	Nghị quyết v/v chi trả cổ tức năm 2021 bằng tiền	100%
65	165/QĐ-SNZ-NS	17/10/2022	QĐ chấp thuận Người đại diện phần vốn của Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp đi Australia	100%
66	168/QĐ-SNZ-NS	28/10/2022	QĐ v/v chấp thuận Người đại diện phần vốn của Tổng công ty CP	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			Phát triển Khu công nghiệp đi CHLB Nga	
67	180/QĐ-SNZ-NS	25/11/2022	QĐ v/v đánh giá, phân loại năm 2021-2022 đối với Người đại diện phần vốn của Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp tại Trường CĐ Công nghệ và Quản trị Sonadezi	100%
68	183/QĐ-SNZ-NS	01/12/2022	QĐ v/v Chấp thuận Người đại diện phần vốn của Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp đi Singapore	100%
69	197/NQ-SNZ- QTTH	21/12/2022	Nghị quyết thông qua việc ký Hợp đồng Duy tu hạ tầng KCN Biên Hòa 1 năm 2023 với bên có liên quan	100%
70	199/NQ-SNZ- QTTH	23/12/2022	Nghị quyết thông qua việc ký thoả thuận và Hợp đồng thuê đất với Bên có liên quan	100%
71	201/QĐ-SNZ-NS	26/12/2022	QĐ v/v ban hành Quy định công tác quy hoạch cán bộ	100%



Số: /BC-SNZ-KS
(DỰ THẢO)

Đồng Nai, ngày tháng 4 năm 2023

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
Về việc kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Tổng công ty

Căn cứ Điều lệ Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp;

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát;

Căn cứ quy chế hoạt động của Ban kiểm soát,

Ban kiểm soát báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022 tại Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (Tổng công ty) với các nội dung, cụ thể như sau:

A. THẨM ĐỊNH CÁC BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2023:

I. Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán:

Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2022 của Tổng công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam, Ban kiểm soát đã thẩm định và thống nhất các vấn đề sau: Báo cáo tài chính năm 2022 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tại ngày 31/12/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 của Tổng công ty.

II. Báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (HDQT) năm 2022:

- Báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh năm 2022 đã phản ánh đầy đủ, trung thực về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình triển khai dự án, công tác thoái vốn và các hoạt động khác của Tổng công ty trong năm 2022.

- Báo cáo hoạt động của HDQT năm 2022 đã phản ánh đúng và đầy đủ hoạt động của HDQT trong việc đề ra các chiến lược kinh doanh, quản trị hệ thống Tổng công ty; chỉ đạo thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông; giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty; giám sát đối với Tổng giám đốc trong quản lý điều hành Tổng công ty và các công việc khác theo đúng thẩm quyền của HDQT.

B. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA TỔNG CÔNG TY:

Qua quá trình giám sát các hoạt động tại Tổng công ty năm 2022, Ban kiểm soát có các đánh giá sau:

I. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022:

1. Kết quả thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về kế hoạch sản xuất kinh doanh:

1.1 Kết quả hoạt động kinh doanh tại Công ty mẹ:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	% thực hiện	
						So với cùng kỳ năm trước	So với kế hoạch
1	Vốn điều lệ	Triệu đồng	3.765.000	3.765.000	3.765.000	100,00%	100,00%
2	Tổng doanh thu	Triệu đồng	581.006	682.215	684.227	117,77%	100,29%
3	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	442.492	482.741	455.332	102,90%	94,32%
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	419.299	446.210	455.332	108,59%	102,04%
5	Tỷ suất sinh lợi trên vốn chủ sở hữu	%	10,96	11,60	11,84	108,03%	102,07%
6	Nộp ngân sách nhà nước	Triệu đồng	65.399	75.166	44.911	68,67%	59,75%

Kết quả kinh doanh theo số liệu hợp nhất Tổng công ty:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	% thực hiện	
						So với cùng kỳ năm trước	So với kế hoạch
1	Vốn điều lệ	Triệu đồng	3.765.000	3.765.000	3.765.000	100,00%	100,00%
2	Tổng doanh thu	Triệu đồng	5.574.866	5.516.407	5.626.047	100,92%	101,99%
3	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	1.774.265	1.263.770	1.319.810	74,39%	104,43%
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	1.498.987	1.067.290	1.118.569	74,62%	104,80%
5	Tỷ suất sinh lợi trên vốn chủ sở hữu	%	19,60	14,16	13,97	71,28%	98,66%
6	Nộp ngân sách nhà nước	Triệu đồng	1.051.195	572.278	670.180	63,75%	117,11%

1.3 Đánh giá:

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2022, tại Công ty mẹ được thể hiện thông qua các chỉ tiêu sau: Tổng doanh thu đạt 684 tỷ đồng vượt 0,29% so với kế hoạch và tăng 17,77% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận sau thuế đạt 455 tỷ đồng vượt 2,04% so với kế hoạch và tăng 8,59% so với cùng kỳ năm trước.

Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2022 của Tổng công ty, như sau: Chi tiêu Tổng doanh thu đạt 5.626 tỷ đồng, vượt 1,99% so với kế hoạch và vượt 0,92% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận sau thuế đạt 1.119 tỷ đồng, vượt 4,80% so với kế hoạch và giảm 25,38% so với cùng kỳ năm trước. Năm 2022, có 11/16 công ty con thực hiện hợp nhất hoàn thành vượt kế hoạch chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế. Trong đó: Có 4 công ty hoàn thành vượt trên 30% kế hoạch lợi nhuận sau thuế, gồm: Công ty CP Cảng Đồng Nai (đạt 139,4%), Công ty CP Sonadezi Giang Điền (đạt 158,4%), Công ty CP Cấp nước Đồng Nai (đạt 161,3%) và Công ty CP Sơn Đồng Nai (đạt 224,7%).

2. Hoạt động đầu tư tài chính và công tác thoái vốn của Tổng công ty:

- Hoạt động đầu tư tài chính:

+ Tổng giá trị khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các đơn vị khác đến ngày 31/12/2022 là 3.208 tỷ đồng. Trong đó: Đầu tư vào công ty con là 1.745 tỷ đồng, đầu tư vào công ty liên kết là 1.314 tỷ đồng và đầu tư vào các đơn vị khác là 149 tỷ đồng.

+ Về hiệu quả đầu tư tài chính: Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2022 của các công ty thành viên, Ban kiểm soát đánh giá như sau:

- Các khoản đầu tư vốn tại công ty con, công ty liên kết và các đơn vị khác của Tổng công ty Sonadezi đều đạt hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn, ngoại trừ Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai do bị truy thu tiền thuê đất và khoáng sản từ những năm trước dẫn đến hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2022 lỗ, và một số Công ty có tỷ lệ vốn góp không chi phối của Tổng công ty hoạt động không hiệu quả, do cơ quan nhà nước có thẩm quyền thay đổi so với Hợp đồng BOT đã ký như đóng trạm, dừng thu phí trước hạn (đính kèm bảng Phụ lục 1).

- Xét về tình hình tài chính của các đơn vị tại ngày 31/12/2022, Ban kiểm soát lưu ý một số công ty có hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn thấp như Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ An Giang là 0,11 lần, Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI là 0,35 lần, Công ty CP Đầu tư XD & VLĐN là 0,48 lần, Công ty CP Dịch vụ Sonadezi là 0,64 lần và Công ty CP Xây dựng DDCN số 1 là 0,90 lần. Ngoài vấn đề lưu ý trên, sau khi xem xét về các chỉ số tài chính và tình hình hoạt động của các công ty thành viên khác, Ban kiểm soát đánh giá rằng các công ty thành viên còn lại đều an toàn về tài chính.

- Công tác thoái vốn của Tổng công ty:

Trong năm 2022, Tổng công ty đã ký hợp đồng với Công ty CP Thẩm định giá và Giám định chất lượng Việt Nam cập nhật lại giá trị cổ phần của Công ty D2D tại ngày 31/12/2021 và Công ty CP Thẩm định giá và Giám định chất lượng Việt Nam đã có Chứng thư thẩm định giá, Tổng công ty đang triển khai các bước công việc tiếp theo để thực hiện thoái vốn.

II. Tình hình tài chính của Tổng công ty tại ngày 31/12/2022:

Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Tổng công ty:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2021	Năm 2022
1	Cơ cấu tài sản			
	Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	76,91%	75,02%
	Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	23,09%	24,98%
2	Cơ cấu nguồn vốn			

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2021	Năm 2022
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	1,93%	2,35%
	Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	98,07%	97,65%
3	Khả năng thanh toán			
	Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	lần	19,78	16,35
	Khả năng thanh toán nhanh	lần	19,54	16,19
4	Tỷ suất sinh lợi			
	Tỷ suất LNST/Tổng tài sản BQ (ROA)	%	9,60%	10,27%
	Tỷ suất LNST/Vốn CSH BQ (ROE)	%	10,96%	11,84%
	Tỷ suất lợi nhuận gộp/Doanh thu thuần	%	55,64%	17,63%

Đánh giá về tình hình tài chính của Tổng công ty:

- Về cơ cấu tài sản và nguồn vốn: Hoạt động chính của Tổng công ty hiện nay là đầu tư tài chính nên tài sản dài hạn luôn chiếm tỷ trọng lớn trong tổng tài sản. Các dự án của Tổng công ty đang trong giai đoạn triển khai và chưa có dự án mới nên nguồn vốn hoạt động của Tổng công ty chủ yếu là từ vốn chủ sở hữu, chưa có nhu cầu sử dụng đến nguồn vốn vay.

- Về khả năng thanh toán: Cho thấy Tổng công ty đảm bảo được khả năng thanh toán trong ngắn hạn.

- Về tỷ suất sinh lợi: Các tỷ suất sinh lợi thể hiện việc sử dụng vốn của Tổng công ty đạt hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Nhìn chung, trong năm 2022 kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty đạt hiệu quả, các chỉ tiêu tài chính cơ bản đã thể hiện được tình hình tài chính lành mạnh, Tổng công ty đã bảo toàn và sử dụng vốn hiệu quả.

III. Tình hình thực hiện nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2022:

- HĐQT và Ban điều hành đã triển khai thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022, trong đó đã thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021; chi trả tiền lương và thù lao cho HĐQT, Ban kiểm soát theo đúng Nghị quyết; ký hợp đồng kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 với Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM; Triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.

- HĐQT đã thông qua nghị quyết chi trả cổ tức năm 2021 là 10%/cổ phần bằng tiền. Thời gian chi trả là 26/10/2022.

C. ĐÁNH GIÁ VIỆC QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

I. Đánh giá về giao dịch giữa Tổng công ty và công ty con của Tổng công ty với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Tổng công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch:

- Giao dịch giữa Tổng công ty và công ty con của Tổng công ty với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Tổng công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc

là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch đã được công bố đầy đủ tại Báo cáo tình hình quản trị Tổng công ty năm 2022 ngày 27/01/2023 trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty Sonadezi.

- Các giao dịch đã được báo cáo và được HĐQT thông qua theo đúng thẩm quyền quy định của Điều lệ Tổng công ty, đảm bảo công khai, công bằng và lợi ích của Tổng công ty.

II. Đánh giá hoạt động của HĐQT Tổng công ty:

- Hội đồng quản trị gồm 07 thành viên, trong đó Chủ tịch HĐQT hoạt động chuyên trách và 04 thành viên kiêm nhiệm trong ban điều hành Tổng công ty. Các thành viên HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ của HĐQT theo quy định của pháp luật và Điều lệ của Tổng công ty.

- HĐQT thường xuyên giám sát hoạt động của ban điều hành trong việc triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua các cuộc họp HĐQT, các báo cáo của Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm toán nội bộ.

- HĐQT đã tổ chức và duy trì đều đặn các phiên họp định kỳ theo đúng quy định của Điều lệ Tổng công ty. Ngoài ra, để kịp thời đưa ra các quyết định, chỉ đạo điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, HĐQT còn thường xuyên thực hiện lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản các nội dung thuộc thẩm quyền. Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức 05 phiên họp và 69 lần lấy ý kiến bằng văn bản. Ban kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT đáp ứng kịp thời với yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của toàn Tổng công ty. Các nghị quyết, quyết định của HĐQT luôn tuân thủ theo các quy định của pháp luật và Điều lệ của Tổng công ty.

III. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc Tổng công ty:

- Ban Tổng giám đốc gồm 04 thành viên, Tổng giám đốc đã thực hiện phân công công việc từng thành viên trong Ban Tổng giám đốc hợp lý, mỗi thành viên đều phát huy và nêu cao vai trò trách nhiệm của mình trong công việc.

- Ban Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2022 và các quyết định của HĐQT. Ban Tổng giám đốc đã thực hiện việc quản lý, điều hành một cách cẩn trọng, hợp lý, hiệu quả và đúng quy định của pháp luật, Điều lệ của Tổng công ty.

IV. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Tổng giám đốc, các bộ quản lý và Cổ đông:

- HĐQT và Tổng giám đốc đã thực hiện tốt công tác phối hợp với Ban kiểm soát, tạo mọi điều kiện để Ban kiểm soát thực hiện công tác kiểm tra, giám sát.

- Ban kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp HĐQT, họp giao ban và các cuộc họp khác, đồng thời được tham gia đóng góp ý kiến một số nội dung liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, công tác quản trị công ty tại Tổng công ty và các công ty thành viên nhằm nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như các quyết định của HĐQT và Tổng giám đốc, giúp cho công tác kiểm tra, giám sát kịp thời và thuận tiện hơn.

- Các cán bộ quản lý đã phối hợp cung cấp các tài liệu, hồ sơ và giải trình giúp Ban kiểm soát hoàn thành công tác kiểm tra, giám sát.

- Đối với Cổ đông: Trong năm Ban kiểm soát không nhận được đơn thư yêu cầu hay khiếu nại của Cổ đông.

D. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Ban kiểm soát gồm 03 thành viên, trong đó Trưởng Ban kiểm soát hoạt động chuyên trách tại Tổng công ty. Ban kiểm soát đã thực hiện đúng chức năng và nhiệm vụ theo quy định của Điều lệ Tổng công ty. Nhiệm vụ của từng thành viên được thống nhất phân công cụ thể như sau:

STT	Thành viên	Nhiệm vụ phân công
1	Đặng Lê Bích Phượng - Trưởng ban	- Xem xét, kiểm tra thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Tổng công ty; - Xem xét tính pháp lý các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Ban Tổng giám đốc; - Đánh giá hiệu quả đầu tư tài chính và công tác thoái vốn; - Kiểm tra xây dựng kế hoạch và quyết toán tiền lương; - Kiểm tra chi phí sản xuất kinh doanh; - Các công việc còn lại khác thuộc nhiệm vụ của Ban kiểm soát.
2	Trần Ngọc Tông - Thành Viên	- Kiểm tra doanh thu và công nợ phải thu, phải trả; - Kiểm tra tình hình tăng, giảm TSCĐ và CCDC.
3	Phạm Thị Cẩm Hà - Thành Viên	- Kiểm tra công tác xây dựng cơ bản; tình hình thực hiện các dự án đầu tư.

- Trong năm 2022, Ban kiểm soát đã thực hiện các công tác sau:
 - + Kiểm tra, giám sát hoạt động của HĐQT, giám sát việc quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng giám đốc. Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Ban Tổng giám đốc trong công tác quản lý.
 - + Thẩm định Báo cáo tài chính bán niên và năm 2022 của Tổng công ty; giám sát công tác ghi chép, cập nhật chứng từ và sổ sách kế toán.
 - + Kiểm tra công tác thẩm định giá, thực hiện các thủ tục thoái vốn các khoản đầu tư tài chính của Tổng công ty.
 - + Kiểm tra công tác xây dựng cơ bản, triển khai các dự án tại Tổng công ty.
 - + Ban kiểm soát đã tham gia góp ý về các nội dung xin ý kiến của người đại diện phần vốn như công tác Đại hội đồng cổ đông thường niên, lập kế hoạch hằng năm và các nội dung khác theo quy định của Quy chế quản lý người đại diện phần vốn Tổng công ty.
 - + Ngoài ra, Ban kiểm soát thực hiện giám sát tình hình hoạt động của các công ty thành viên thông qua báo cáo tài chính, báo cáo giám sát tài chính và báo cáo khác theo quy định của Tổng công ty nhằm xem xét, đánh giá hiệu quả đầu tư tài chính và mức độ an toàn về tài chính của các công ty thành viên.
 - + Kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách các đơn vị thực hiện kiểm toán BCTC hằng năm của Tổng công ty.
 - + Thực hiện các công việc khác theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban kiểm soát.
- Ban kiểm soát đã tiến hành 03 cuộc họp, nội dung thông qua các vấn đề sau:
 - + Thông qua Bản dự thảo Báo cáo của Ban kiểm soát V/v kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 tại Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp.
 - + Kế hoạch hoạt động năm 2022 của Ban kiểm soát, phân công công việc cho từng

thành viên Ban kiểm soát.

+ Thông qua Bản dự thảo Báo cáo của Ban kiểm soát về việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 06 tháng đầu năm 2022.

- Tiền lương, thù lao và chi phí hoạt động năm 2022:

ĐVT: Đồng

STT	Thành viên BKS	Tổng tiền lương, thù lao năm 2022			Chi phí hoạt động		
		Tiền lương	Thù lao	Tổng cộng	Phụ cấp	Đào tạo	Tổng cộng
1	Đặng Lê Bích Phượng	703.937.000		703.937.000	8.252.754	4.962.963	13.215.717
2	Trần Ngọc Tòng		125.335.814	125.335.814		2.000.000	2.000.000
3	Phạm Thị Cẩm Hà		125.335.814	125.335.814			
Tổng cộng		703.937.000	250.671.628	954.608.628	8.252.754	6.962.963	15.215.717

E. KIẾN NGHỊ:

- Tăng cường hoạt động kiểm soát rủi ro trong đầu tư nhằm giúp cho việc bảo toàn và phát triển vốn, đồng thời nâng cao hiệu quả của việc đầu tư.

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát chặt chẽ đối với các công ty thành viên, đặc biệt là các công ty có dấu hiệu mất khả năng về tài chính. Bên cạnh đó, quan tâm và hỗ trợ kịp thời để giải quyết những khó khăn, vướng mắc của các công ty thành viên giúp hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đề ra trong năm 2023.

- Tiếp tục chú trọng công tác đào tạo, huấn luyện cho CBNV giúp nâng cao năng lực trong công việc, đáp ứng được yêu cầu phát triển của Tổng công ty.

F. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023

- Thực hiện công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của HĐQT và giám sát việc quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng giám đốc. Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Ban Tổng giám đốc trong công tác quản lý.

- Giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty thành viên thông qua báo cáo tài chính, báo cáo giám sát tài chính và báo cáo khác theo quy định của Tổng công ty.

- Phối hợp các Ban chức năng của Tổng công ty giám sát, kiểm tra người đại diện phần vốn tại các công ty thành viên về việc thực hiện các chỉ đạo, nghị quyết của HĐQT Tổng công ty và việc thực hiện nhiệm vụ của người đại diện phần vốn Tổng công ty.

- Thẩm định báo cáo tài chính hàng quý, bán niên và cả năm của Tổng công ty.

- Kiểm tra công tác định giá và thoái vốn của Tổng công ty tại các công ty thành viên.

- Kiểm tra công tác xây dựng cơ bản và triển khai dự án của Tổng công ty.

- Rà soát và đưa ra khuyến nghị về hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông.

- Đề xuất Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Tổng công ty.



- Thực hiện các công việc khác theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban kiểm soát.

- Chi phí hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 là 50 triệu đồng (bao gồm các khoản phụ cấp và chi phí đào tạo). Các khoản lợi ích khác thực hiện theo quy định của Tổng công ty.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về việc kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 tại Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Đặng Lê Bích Phượng



PHỤ LỤC 1

(Đính kèm Báo cáo số /BC-SNZ-KS ngày /4/2023 của Ban kiểm soát Tổng công ty)

STT	Tên Công ty	ĐVT	Vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp của Sonadezi	Lỗ năm 2022	Lỗ lũy kế đến ngày 31/12/2022	Chiếm tỷ lệ trên Vốn chủ sở hữu	Nguyên nhân
1	Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	Triệu đồng	88.340	52,29%	24.197	13.383	15,15%	(1)
2	Công ty CP Xây dựng DDCN số 1	Triệu đồng	40.992	15%		3.406	8,31%	(2)
3	Công ty CP Đầu tư & Xây dựng Cầu Đồng Nai	Triệu đồng	386.743	16,89%	2.880	382.589	98,93%	(3)
4	Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI	Triệu đồng	202.500	10%	40.000	52.360	25,86%	Lưu lượng xe chưa đạt yêu cầu
5	Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ – An Giang	Triệu đồng	282.000	39,72% (Tổng công ty 27,81%, D2D 3,97%, SZA 7,94%)	6.969	76.067	26,97%	Đóng trạm T2



- (1) Do phát sinh tiền thuê đất và khai thác khoáng sản bổ sung từ năm 2013 đến 2022.
- (2) Hoạt động không hiệu quả của năm 2021.
- (3) Do tạm dừng thu phí từ ngày 24/8/2020. Vì vậy, Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố giá trị khấu hao lũy kế cho niên độ kết thúc ngày 31/12/2021. Toàn bộ giá trị còn lại của dự án đã được khấu hao hết tại ngày 31/12/2021 (theo Báo cáo tài chính quý 4/2022).



Số: /BC-SNZ-QTTH
(Dự thảo)

Đồng Nai, ngày tháng 4 năm 2023

BÁO CÁO
Về tiền lương của người điều hành, tiền lương và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát thực hiện năm 2022 và kế hoạch năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ của Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi);

Căn cứ Nghị quyết số 91/NQ-SNZ-QTTH ngày 28/4/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022;

Căn cứ Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện quy định về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước,

Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tiền lương của người điều hành, tiền lương và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát thực hiện năm 2022 và kế hoạch năm 2023 như sau:

1. Tiền lương của người điều hành thực hiện năm 2022:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thực hiện 2022 (đồng)
1	Trần Thanh Hải	Tổng giám đốc	1.118.591.000
2	Nguyễn Thị Hạnh	Phó Tổng giám đốc	1.005.533.000
3	Lương Minh Hiền	Phó Tổng giám đốc	910.634.000
4	Đinh Ngọc Thuận	Phó Tổng giám đốc	908.004.000
5	Lê Thị Bích Loan	Kế toán trưởng	759.348.000

2. Tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát thực hiện năm 2022:

STT	Nội dung	Kế hoạch (đồng)	Thực hiện (đồng)
I	Mức chi bình quân tháng		
1	Tiền lương của Chủ tịch HĐQT	67.500.000	110.912.083
2	Tiền lương của Trưởng Ban KS	38.500.000	58.661.417
3	Thù lao của 01 thành viên HĐQT	12.000.000	17.905.116
4	Thù lao của 01 thành viên BKS	7.000.000	10.444.651
II	Quỹ thù lao thực hiện của người quản lý không chuyên trách	1.612.800.000	1.539.840.000



3. Kế hoạch tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2023:

STT	Nội dung	Kế hoạch (đồng)
I	Mức tạm ứng hàng tháng	
1	Tiền lương của Chủ tịch HĐQT	88.900.000
2	Tiền lương của Trưởng Ban KS	39.900.000
3	Thù lao của 01 thành viên HĐQT	12.000.000
4	Thù lao của 01 thành viên BKS	7.000.000
II	Quỹ thù lao kế hoạch của người quản lý không chuyên trách	1.682.400.000

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023, tiền lương và thù lao thực hiện năm 2023 của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát sẽ quyết toán theo Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội và sẽ được báo cáo tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua tiền lương và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát thực hiện năm 2022 và Kế hoạch năm 2023.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, QTTH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Đỗ Thị Thu Hằng



Số: /TTr-SNZ-QTTH
(Dự thảo)

Đồng Nai, ngày tháng 4 năm 2023

TỜ TRÌNH
Về phương án phân phối lợi nhuận năm 2022
và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ của Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi);

Căn cứ Nghị quyết số 91/NQ-SNZ-QTTH ngày 28/4/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022;

Căn cứ Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện quy định về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 xem xét và biểu quyết thông qua các nội dung sau:

1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Vốn điều lệ	3.765.000.000.000
2	Giá trị mệnh giá 376.491.800 CP đang lưu hành	3.764.918.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN 2022	455.331.527.507
4	Trích quỹ:	
	- Quỹ đầu tư phát triển (7%)	31.873.206.925
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động (3 tháng lương bình quân thực hiện của người lao động và 20% phần lợi nhuận thực hiện vượt lợi nhuận kế hoạch)	5.694.294.000
	- Quỹ thưởng của người quản lý (1,5 tháng lương bình quân thực hiện của người quản lý)	842.124.000
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN 2022 còn lại sau trích quỹ	416.921.902.582
6	Lợi nhuận năm trước để lại	65.779.438.937
	- Lợi nhuận do đánh giá lại tài sản	35.744.321.412
	- Lợi nhuận chưa phân phối	30.035.117.525
7	Chia cổ tức (11% mệnh giá cổ phần đang lưu hành)	414.140.980.000
8	Lợi nhuận chuyển năm sau	68.560.361.519
	- Lợi nhuận do đánh giá lại tài sản	35.744.321.412
	- Lợi nhuận chưa phân phối	32.816.040.107



2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Vốn điều lệ	3.765.000.000.000
2	Giá trị mệnh giá 376.491.800 CP đang lưu hành	3.764.918.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN 2023	457.726.196.809
4	Trích quỹ:	
	- Quỹ đầu tư phát triển (5%)	22.886.309.840
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động (3 tháng lương bình quân kế hoạch của người lao động)	4.278.000.000
	- Quỹ thưởng của người quản lý (1,5 tháng lương bình quân kế hoạch của người quản lý)	1.051.500.000
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN 2023 còn lại sau trích quỹ	429.510.386.969
6	Lợi nhuận năm trước để lại	68.560.361.519
	- Lợi nhuận do đánh giá lại tài sản	35.744.321.412
	- Lợi nhuận chưa phân phối	32.816.040.107
7	Chia cổ tức (12% mệnh giá cổ phần đang lưu hành)	451.790.160.000
8	Lợi nhuận chuyển năm sau	46.280.588.488
	- Lợi nhuận do đánh giá lại tài sản	35.744.321.412
	- Lợi nhuận chưa phân phối	10.536.267.076

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023, Quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động và Quỹ thưởng của người quản lý được trích theo Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, QTTH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đỗ Thị Thu Hằng



UBND TỈNH ĐỒNG NAI
TỔNG CÔNG TY SONADEZI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



Số: /TTr-SNZ-KS
(Dự thảo)

Đồng Nai, ngày tháng 4 năm 2023

TỜ TRÌNH
Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ của Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp;

Căn cứ danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2023 (Kèm theo Quyết định số 2324/QĐ-BTC ngày 14/11/2022 của Bộ Tài chính),

Để thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính theo quy định, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận ủy quyền cho Hội đồng quản trị Tổng công ty lựa chọn một trong ba công ty kiểm toán theo danh sách dưới đây để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Tổng công ty Sonadezi:

STT	Tên công ty kiểm toán	Địa chỉ trụ sở
1	Công ty TNHH Kiểm toán & tư vấn RSM Việt Nam	Số 140, Nguyễn Văn Thủ, P. Đa Kao, Q.1, TP.HCM
2	Công ty TNHH Kiểm toán VACO	Tầng 12A, Tòa nhà Tổng công ty 319, số 63 Lê Văn Lương, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội
3	Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C	Số 2, Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, TP.HCM

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KS.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Đặng Lê Bích Phượng



**TỔNG CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**

Ngày 27 tháng 04 năm 2023



PHIẾU BIỂU QUYẾT

- Họ tên cổ đông/ người đại diện cổ đông:.....				
- Số thứ tự của cổ đông:		Chữ ký cổ đồng/ người đại diện cổ đồng:		
- Số CP sở hữu/đại diện sở hữu:..... CP				
STT	Nội dung biểu quyết	Tán thành	Không tán thành	Không ý kiến
01	Thông qua Danh sách Ban Kiểm phiếu			
02	Thông qua Quy chế làm việc			
03	Thông qua Chương trình họp			
04	Thông qua Báo cáo số .../BC-SNZ-QTTH ngày .../4/2023 về kết quả hoạt động SXKD năm 2022 và kế hoạch năm 2023			
05	Thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam			
06	Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị số .../BC-SNZ-QTTH ngày .../4/2023 về hoạt động năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023			
07	Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát số .../BC-SNZ-KS ngày .../4/2023 về việc kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022			
08	Thông qua Báo cáo số .../BC-SNZ-QTTH ngày .../4/2023 về tiền lương của người điều hành, tiền lương và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát thực hiện năm 2022 và kế hoạch năm 2023			
09	Thông qua Tờ trình số .../TTr-SNZ-QTTH ngày .../4/2023 về phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023			
10	Thông qua Tờ trình số .../TTr-SNZ-KS ngày .../4/2023 về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023			

Lưu ý:

- Cổ đông chỉ được lựa chọn 1 phương án biểu quyết cho mỗi nội dung
- Cổ đông biểu quyết bằng cách đánh dấu X vào ô lựa chọn
- Trường hợp cổ đông thay đổi ý kiến thì khoanh tròn ô đã lựa chọn ⊗ và đánh dấu X vào ô lựa chọn mới
- Trường hợp cổ đông chọn lại ô đã được khoanh tròn thì tô đen ô khoanh tròn ấy ●

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
TỔNG CÔNG TY SONADEZI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



Số: /NQ-SNZ-QTTH
(DỰ THẢO)

Đồng Nai, ngày 27 tháng 4 năm 2023

NGHỊ QUYẾT
Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
Căn cứ Điều lệ Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi);
Căn cứ nội dung họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023;
Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 của Tổng công ty Sonadezi đã biểu quyết thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua Báo cáo số .../BC-SNZ-QTTH ngày .../4/2023 về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch năm 2023 với các nội dung chủ yếu như sau:

1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch (triệu đồng)	Thực hiện (triệu đồng)	% TH/ KH
	Vốn điều lệ	3.765.000	3.765.000	100,00%
	Công ty mẹ			
1	Tổng doanh thu	682.215	684.227	100,29%
2	Lợi nhuận trước thuế	482.741	455.332	94,32%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	446.210	455.332	102,04%
4	Phải nộp ngân sách nhà nước	75.166	44.911	59,75%
5	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn CSH	11,60%	11,84%	102,07%
	Hợp nhất			
1	Tổng doanh thu	5.516.407	5.626.047	101,99%
2	Lợi nhuận trước thuế	1.263.770	1.319.810	104,43%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.067.290	1.118.569	104,80%
4	Phải nộp ngân sách nhà nước	572.278	670.180	117,11%
5	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn CSH	14,16%	13,97%	98,66%



1.2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023:

STT	Chỉ tiêu	Công ty mẹ (triệu đồng)	Hợp nhất (triệu đồng)
1	Vốn điều lệ	3.765.000	3.765.000
2	Tổng doanh thu	681.409	5.943.501
3	Lợi nhuận trước thuế TNDN	503.958	1.277.112
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	457.726	1.082.591
5	Phải nộp ngân sách nhà nước	69.055	619.013
6	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu	11,82%	12,57%

2. Thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam.

3. Thông qua Báo cáo số .../BC-SNZ-QTTH ngày .../4/2023 của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023.

4. Thông qua Báo cáo số .../BC-SNZ-KS ngày .../4/2023 của Ban Kiểm soát về việc kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022.

5. Thông qua Báo cáo số .../BC-SNZ-QTTH ngày .../4/2023 về tiền lương và thù lao:

5.1. Tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát thực hiện năm 2022:

STT	Nội dung	Kế hoạch (đồng)	Thực hiện (đồng)
I	Mức chi bình quân tháng		
1	Tiền lương của Chủ tịch HĐQT	67.500.000	110.912.083
2	Tiền lương của Trưởng Ban KS	38.500.000	58.661.417
3	Thù lao của 01 thành viên HĐQT	12.000.000	17.905.116
4	Thù lao của 01 thành viên BKS	7.000.000	10.444.651
II	Quỹ thù lao thực hiện của người quản lý không chuyên trách	1.612.800.000	1.539.840.000

5.2. Kế hoạch tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2023:

STT	Nội dung	Kế hoạch (đồng)
I	Mức tạm ứng hàng tháng:	
1	Tiền lương của Chủ tịch HĐQT	88.900.000
2	Tiền lương của Trưởng Ban KS	39.900.000
3	Thù lao của 01 thành viên HĐQT	12.000.000
4	Thù lao của 01 thành viên BKS	7.000.000
II	Quỹ thù lao kế hoạch của người quản lý không chuyên trách	1.682.400.000

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023, tiền lương và thù lao thực hiện năm 2023 của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát sẽ quyết toán theo Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội và sẽ được báo cáo tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024.

7. Thông qua Tờ trình số .../TTr-SNZ-QTTH ngày .../4/2023 về phân phối lợi nhuận:

7.1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Vốn điều lệ	3.765.000.000.000
2	Giá trị mệnh giá 376.491.800 CP đang lưu hành	3.764.918.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN 2022	455.331.527.507
4	Trích quỹ:	
	- Quỹ đầu tư phát triển (7%)	31.873.206.925
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động (3 tháng lương bình quân thực hiện của người lao động và 20% phần lợi nhuận thực hiện vượt lợi nhuận kế hoạch)	5.694.294.000
	- Quỹ thưởng của người quản lý (1,5 tháng lương bình quân thực hiện của người quản lý)	842.124.000
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN 2022 còn lại sau trích quỹ	416.921.902.582
6	Lợi nhuận năm trước để lại	65.779.438.937
	- Lợi nhuận do đánh giá lại tài sản	35.744.321.412
	- Lợi nhuận chưa phân phối	30.035.117.525
7	Chia cổ tức (11% mệnh giá cổ phần đang lưu hành)	414.140.980.000
8	Lợi nhuận chuyển năm sau	68.560.361.519
	- Lợi nhuận do đánh giá lại tài sản	35.744.321.412
	- Lợi nhuận chưa phân phối	32.816.040.107

7.2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Vốn điều lệ	3.765.000.000.000
2	Giá trị mệnh giá 376.491.800 CP đang lưu hành	3.764.918.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN 2023	457.726.196.809
4	Trích quỹ:	
	- Quỹ đầu tư phát triển (5%)	22.886.309.840
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động (3 tháng lương bình quân kế hoạch của người lao động)	4.278.000.000

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
	- Quỹ thưởng của người quản lý (1,5 tháng lương bình quân kế hoạch của người quản lý)	1.051.500.000
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN 2023 còn lại sau trích quỹ	429.510.386.969
6	Lợi nhuận năm trước để lại	68.560.361.519
	- Lợi nhuận do đánh giá lại tài sản	35.744.321.412
	- Lợi nhuận chưa phân phối	32.816.040.107
7	Chia cổ tức (12% mệnh giá cổ phần đang lưu hành)	451.790.160.000
8	Lợi nhuận chuyển năm sau	46.280.588.488
	- Lợi nhuận do đánh giá lại tài sản	35.744.321.412
	- Lợi nhuận chưa phân phối	10.536.267.076

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023, Quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động và Quỹ thưởng của người quản lý được trích theo Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội.

8. Thông qua Tờ trình số .../TTr-SNZ-KS ngày .../4/2022 về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023:

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong ba công ty kiểm toán theo danh sách dưới đây để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023:

- Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam;
- Công ty TNHH Kiểm toán VACO;
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

Điều 2. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày 27/4/2023. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và các đơn vị, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Lưu: VT, QTTH.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT

Đỗ Thị Thu Hằng