

Mẫu CBTT/SGDHCM-02  
Appendix CBTT/SGDHCM-02

(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19 tháng 08 năm 2016 của  
TGD SGDCK TPHCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCK TPHCM)  
(Promulgated with the Decision No 340/QĐ-SGDHCM on August 19, 2016 of the Hochiminh Stock  
Exchange on Disclosure of Information Regulation on Hochiminh Stock Exchange)

**CÔNG TY CP SONADEZI  
CHÂU ĐỨC  
CHAU DUC SHAREHOLDING  
COMPANY**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness**

Số/No.: 254 /SZC-TKCT

Châu Đức, ngày 22 tháng 3 năm 2021  
Chau Duc, day month year

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ  
NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON  
THE STATE SECURITIES  
COMMISSION'S PORTAL AND  
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S  
PORTAL**

Kính gửi/ To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức / *Organization name*: CÔNG TY CP SONADEZI CHÂU ĐỨC
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: SZC
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại/ *Telephone*: 0251.8860788
- Fax: 0251.8860783
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Ông Trương Viết Hoàng Sơn  
Chức vụ/ *Position*: Phó Tổng Giám đốc

Loại thông tin công bố :  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

*Information disclosure type*:  Periodic  Irregular  24 hours  On demand

**Nội dung thông tin công bố/ Content of Information disclosure:**

Báo cáo thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày  
22/3/2021 tại đường dẫn : <http://www.sonadezichauduc.com.vn>

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

*Available at: http://www.sonadezichauduc.com.vn*

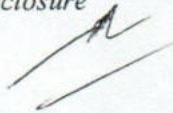


Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./

*I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.*

Tài liệu đính kèm/  
Attachment:

- Tài liệu liên quan đến việc  
CBTT / Documents related to  
the disclosure



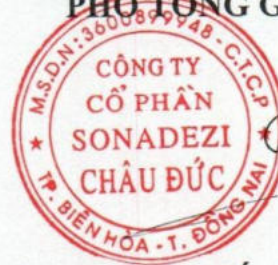
**Đại diện tổ chức**

**Organization representative**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT  
Legal representative/Party authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)  
(Signature, full name, position, and seal)

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Trương Viết Hoàng Sơn**



Phụ lục IV  
Appendix IV

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**ANNUAL REPORT**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)  
(Promulgated with the Circular No 96/2020/TT-BTC on November 16, 2020 of the Minister of Finance)

TỔNG CÔNG TY SONADEZI  
CÔNG TY CP SONADEZI  
CHÂU ĐỨC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom – Happiness

Số: 252/BC-SZC-TKCT  
No: ....BC-SZC-TKCT

Biên Hòa, ngày 22 tháng 3 năm 2021  
..., month... day...year...

**BÁO CÁO /ANNUAL REPORT**  
**Thường niên năm 2020**

Kính gửi/ To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

**I. Thông tin chung/General information**

1. Thông tin khái quát/General information

- Tên giao dịch/*Trading name*: CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số/*Business Registration Certificate No.:* 3600899949 (Thay đổi lần 10 ngày 25/06/2020)
- Vốn điều lệ/*Charter capital*: 1.000.000.000.000 đồng (Một nghìn tỷ đồng)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu/*Owner's capital*:
- Địa chỉ/*Address*: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.
- Số điện thoại/*Telephone*: 0251. 8860 788
- Số fax/*Fax*: 0251. 8860783
- Website: [www.sonadezichauduc.com.vn](http://www.sonadezichauduc.com.vn)
- Mã cổ phiếu (nếu có)/*Securities code (if any)*: SZC
- Quá trình hình thành và phát triển/*Establishment and development process* (ngày thành lập, thời điểm niêm yết, thời gian các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành



lập đến nay/*Date of establishment, time of listing, and development milestones since the establishment until now*).

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

Với hơn 30 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực phát triển các Khu công nghiệp nói riêng và bất động sản công nghiệp, dân dụng nói chung, từ nền tảng Khu công nghiệp đầu tiên của Việt Nam là Khu công nghiệp Biên Hòa 1 được chuyển giao từ Chính phủ Pháp, Tổng Công ty Sonadezi đến năm 2020 đã hình thành và phát triển thành công 11 trong số 29 KCN của tỉnh Đồng Nai với nhiều tên tuổi nổi tiếng trong cả nước như: KCN Biên Hòa 1, KCN Biên Hòa 2, KCN Amata (hợp tác Amata Thái Lan), KCN Long Thành, KCN Giang Điền, KCN Gò Dầu ...

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

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

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

Bên cạnh đó, Công ty cũng đầu tư phát triển Dự án BOT đường 768 tại TP. Biên Hòa & huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, hiện nay dự án đang tạm ngưng hoạt động thu phí để đảm bảo tuân thủ theo các điều khoản quy định tại Quyết định số 19/2020/QĐ-TTg ngày 17/6/2020 của Thủ tướng Chính phủ.

- Các sự kiện khác/ *Other events*:

Năm	Sự kiện
2007	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ngày 26/6/2007: thành lập Công ty với tên ban đầu là Công ty Cổ phần phát triển Hạ tầng Sonadezi.</li> <li>- Ngày 15/9/2007: tăng vốn điều lệ và đổi tên thành Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.</li> </ul>
2008	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tháng 11/2008: hoàn thành xây dựng và chính thức đưa Văn phòng Khu công nghiệp Đô thị Châu Đức tại thôn Hữu Phước, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức vào hoạt động.</li> </ul>
2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quý IV/2010: hoàn tất đầu tư và đưa vào khai thác 2 trạm thu phí của DA BOT đường 768 trên đường Đồng Khởi và đường Nhà máy nước Thiện Tân.</li> </ul>
2012	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tháng 01/2012: Khai trương Văn phòng Trụ sở chính tại Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, số 01, đường 01, KCN Biên Hòa 1, Đồng Nai.</li> <li>- Tháng 02/2012: Khánh thành Khu Dịch vụ Thể dục Thể thao Sonadezi (Sân tập Golf) quy mô 4,4 ha thuộc khuôn viên trường Cao đẳng Công Nghệ và Quản Trị Sonadezi, KCN Biên Hòa 2, Đồng Nai.</li> <li>- Tháng 02/2012: Khởi công xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Đô thị Châu Đức tại thôn Hữu Phước, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, Bà Rịa Vũng Tàu.</li> </ul>
2013	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tháng 06/2013: Thành lập Chi nhánh Khu công nghiệp – Đô thị Châu Đức tại huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.</li> </ul>
2014	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tháng 12/2014: Phát hành cổ phiếu riêng lẻ thành công và nâng số vốn Điều lệ Công ty từ bảy trăm tỷ đồng lên một ngàn tỷ đồng.</li> </ul>
2015	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tháng 12/2015: Hoàn tất đầu tư và đưa vào khai thác 2 trạm thu phí tiếp theo của Dự án BOT đường 768.</li> </ul>
2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Năm 2016: Hoàn tất công tác thi công đưa vào vận hành công trình Module 01 – Công suất 4.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm Trạm XLNT tập trung số 02 KCN Châu Đức – Đợt 01 công suất 500 m<sup>3</sup>/ngày.đêm, đã được UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp Giấy phép xả thải vào nguồn nước số 20/GP.UBND ngày 11/08/2016.</li> </ul>
2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Năm 2017 : Triển khai thi công hoàn thiện hạ tầng KCN giai đoạn I phục vụ các khách hàng thuê đất tại KCN.</li> </ul>
2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ngày 30/01/2018: Lễ động thổ dự án sân Golf Châu Đức.</li> <li>- Tháng 06/2018: Thành lập Công ty TNHH MTV Golf Course Châu Đức</li> </ul>
2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ngày 15/01/2019, Lễ công bố và nhận Quyết định niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM</li> </ul>
2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoàn tất thủ tục giải thể Công ty TNHH MTV Golf Course Châu Đức.</li> <li>- Cơ bản hoàn thiện thi công san nền tạo hình sân golf Resort 18 lỗ &amp; thi công hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước.</li> </ul>

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

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

+ Đầu tư phát triển đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư và sân golf;

+ Kinh doanh công trình kết cấu hạ tầng;

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

+ Kinh doanh thu phí đường bộ.

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

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

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

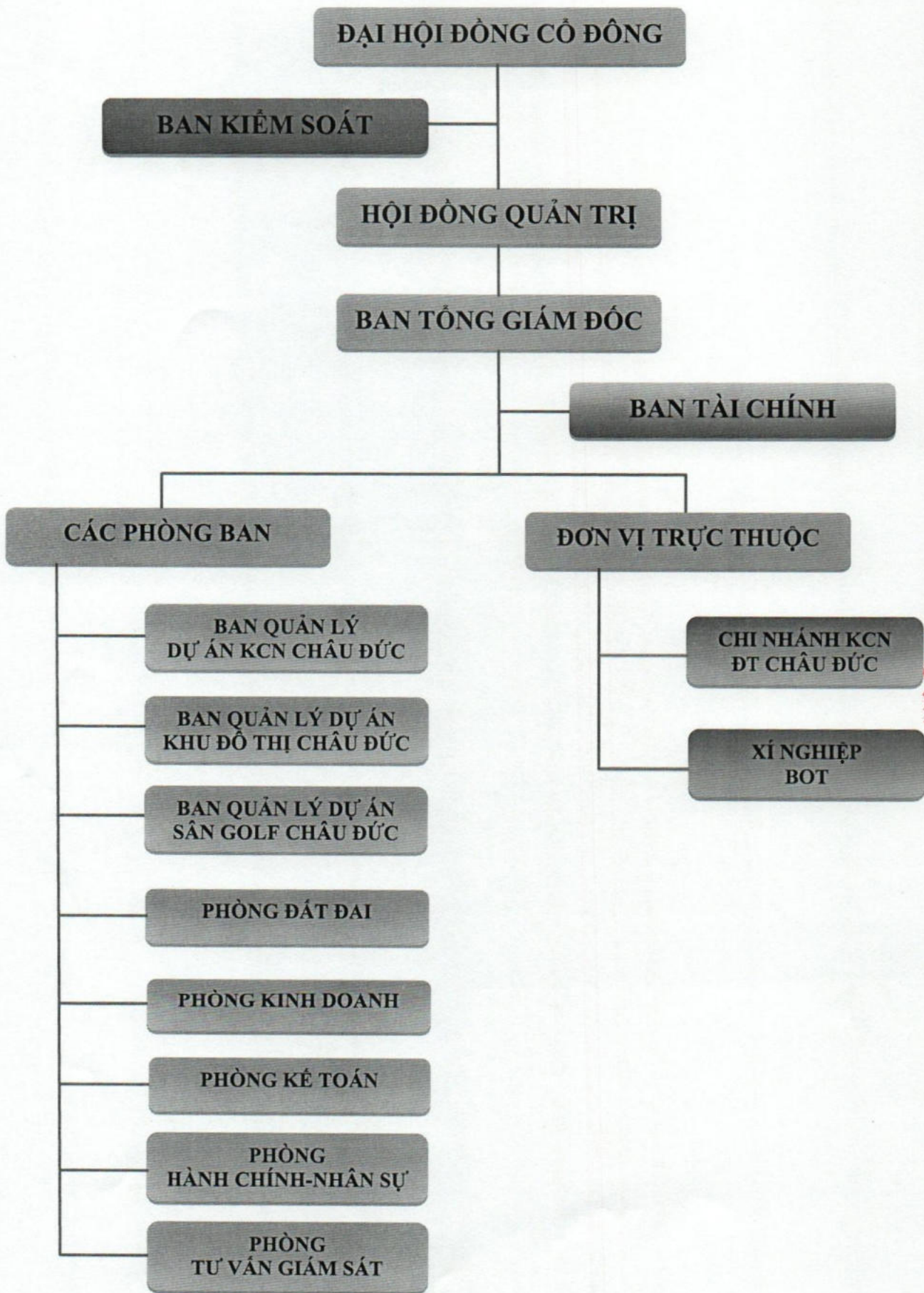
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý/*Information about governance model, business organization and managerial apparatus*

- Mô hình quản trị (nêu rõ mô hình theo quy định tại Điều 137 Luật Doanh nghiệp)/*Governance model (as stipulated in Article 137 of the Law on Enterprises)*.

Công ty tổ chức quản lý và hoạt động theo mô hình tại điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp, gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc.

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

(Theo Sơ đồ trang tiếp theo)



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

Không có.

#### 4. Định hướng phát triển/*Development orientations*

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

+ Đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật dự án Khu công nghiệp Đô thị Châu Đức.

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

+ Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đạt theo kế hoạch ĐHCĐ đã thông qua.

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

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

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

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

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

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

+ Chú trọng phát triển kinh doanh bền vững đi đôi với chính sách thân thiện với môi trường, trách nhiệm xã hội, cộng đồng và bình đẳng giới.

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

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

5. Các rủi ro/*Risks*:(Nêu các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc đối với việc thực hiện các mục tiêu của của Công ty, trong đó có rủi ro về



môi trường, thiên tai, dịch bệnh, ...)/Specify the risks probably affecting the production and business operations or the realization of the Company's objectives, including environmental risks).

### 5.1. Rủi ro về kinh tế

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

### 5.2. Rủi ro về luật pháp

Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức là một pháp nhân được thành lập tại Việt Nam, hoạt động dưới mô hình công ty cổ phần và cùng với đặc điểm về ngành nghề nên chịu sự chi phối của các văn bản pháp luật như Luật doanh nghiệp, Luật Tài nguyên môi trường, Luật Chứng khoán, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật kế toán, Luật kiểm toán, Luật Bất động sản, và các văn bản pháp luật có liên quan.

### 5.3. Rủi ro đặc thù

#### 5.3.1. Rủi ro cạnh tranh

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

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

#### 5.3.2. Rủi ro tín dụng

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

Đối với các khoản phải thu khách hàng: Doanh thu phát sinh tăng từ các khoản phải thu nhưng dòng tiền thực chưa về phát sinh rủi ro về tính thanh khoản chi trả cho các hoạt động thường xuyên. Công ty quản lý các khoản phải thu bằng cách giao dịch

với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi, phân tán rủi ro này vào nhiều đối tượng khách hàng khác nhau.

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

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

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

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

### 5.4. Rủi ro khác

Hoạt động kinh doanh của Công ty có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như rủi ro do thiên tai, biến động giá cả, sự ảnh hưởng những biến động chính trị, xã hội, kinh tế trên thế giới, chiến tranh, bệnh dịch... làm giảm lợi nhuận của Công ty hoặc làm cho việc thu hút khách hàng FDI có thể bị giảm sút và các dòng vốn đầu tư tiềm năng có thể mất ổn định. Đặc biệt thời gian vừa qua, tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp, gây ảnh hưởng rất lớn đến nền kinh tế của nhiều nước trên thế giới, trong đó có Việt Nam. Những rủi ro này dù ít hay nhiều cũng sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

## II. Tình hình hoạt động trong năm/ *Operations in the Year*

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

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

Chỉ tiêu	Thực hiện 2019	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	TH 2020 / KH 2020	TH 2020 / TH 2019
	<i>Đvt: triệu đồng</i>			<i>%</i>	
Tổng doanh thu	356.459	371.541	461.801	124,29%	129,6%
Lợi nhuận sau thuế	134.129	115.440	186.001	161,12%	138,7%
Nộp ngân sách	87.365	85.000	105.266	123,8%	120,5%

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

Các chỉ tiêu tổng doanh thu và lợi nhuận năm 2020 so với kế hoạch đạt lần lượt là 124,29% và 161,12% tương ứng vượt 90.260 triệu đồng và 70.561 triệu đồng chủ yếu từ hai hoạt động kinh doanh chính hoàn thành vượt kế hoạch được giao. Cụ thể, doanh thu cho thuê đất công nghiệp, nhà xưởng xây sẵn và các dịch vụ hạ tầng khác trong năm 2020 là 363.487 triệu đồng, đạt 129% so với kế hoạch năm 2020 chiếm tỷ trọng 78,74% trong cơ cấu tổng doanh thu và doanh thu phí đường bộ cả năm là 66.423 triệu đồng, đạt 103% so với kế hoạch chiếm tỷ trọng 14,32% trên tổng doanh thu.

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

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

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ	NĂM SINH	TRÌNH ĐỘ CHUYÊN MÔN	TỶ LỆ CỔ PHẦN NĂM GIỮ 2020	GHI CHÚ
1	Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc	1970	Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh	0,02%	
2	Trương Viết Hoàng Sơn	Phó Tổng Giám đốc	1977	Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh	0%	
3	Trương Thanh Hiệp	Phó Tổng Giám đốc	1959	Kỹ sư xây dựng	0,1%	Miễn nhiệm từ 01/7/2020
4	Trần Trung Chiến	Phó Tổng Giám đốc	1975	Cử nhân Luật sư pháp	0,408%	Bổ nhiệm từ 01/10/2020
5	Phạm Thị Kim Hòa	Kế toán trưởng	1979	Cử nhân kinh tế ngành Kế toán	0%	

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

+ Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty đối với Ông Trương Thanh Hiệp kể từ 01/7/2020.

+ Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty đối với Ông Trần Trung Chiến kể từ ngày 01/10/2020.

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

Tính đến ngày **31/12/2020**, tổng số lao động tại Công ty là 193 người, được phân theo cơ cấu như sau:

	Số lượng	Tỷ lệ
<b>PHÂN THEO TRÌNH ĐỘ</b>		
Trên Đại học	13	6,74%
Đại học	65	33,68%
Cao đẳng	18	9,32%
Trung cấp, thợ (3/7)	31	16,06%
Phổ thông trung học	66	34,20%
Tổng cộng	193	100%
<b>PHÂN THEO GIỚI TÍNH</b>		
Nam	136	70,47%
Nữ	57	29,53%
Tổng cộng	193	100%

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

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

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

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

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

Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Thực hiện
	(triệu đồng)	(triệu đồng)	(%)
Tổng kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng (BTGPMB) và đầu tư xây dựng cơ bản (XD CB).	1.541.745	1.664.003	108%

Kinh phí đầu tư thực hiện năm 2020 vượt kế hoạch đề ra chủ yếu chi vào bồi thường giải phóng mặt bằng. Bước vào năm 2020, giá đất tại huyện Châu Đức và thị xã Phú Mỹ tăng cao đồng thời công tác bồi thường giải phóng mặt bằng cho phần diện tích còn lại đang được cơ quan Nhà nước các cấp đẩy nhanh, Công ty đã có chuẩn bị nguồn vốn nên kịp thời chi trả tiền bồi thường cho các hộ dân trong dự án theo quy định Nhà nước.

Tình hình thực hiện dự án như sau:

#### a) Công tác Đất đai đối với dự án KCN – ĐT Châu Đức:

+ Công tác kiểm kê: Thực hiện năm 2020 được 38,31 ha, đạt 32% so với kế hoạch, lũy kế 1.866,38 ha.

+ Công tác phê duyệt PABT: năm 2020 có QĐ phê duyệt phương án bồi thường cho 278,9 ha với tổng kinh phí bồi thường là 1.379,17 tỷ đồng. Lũy kế đã có QĐ cho 1.848,64 ha với tổng kinh phí bồi thường là 2.772,48 tỷ đồng.

+ Chi trả tiền bồi thường: Đầu năm đến nay đã chi trả thêm 1.224,4 tỷ đồng; lũy kế chi trả 2.353,35 tỷ đồng tương đương 1.706,47 ha.

+ Nhận bàn giao mặt bằng: năm 2020 nhận bàn giao 79,73 ha. Lũy kế nhận bàn giao đến nay: 1.542,62 ha.

+ Công tác thuê/giao đất: tháng đầu năm đã hoàn tất thủ tục nhận GCN quyền sử dụng đất cho 74 ha, xin giao / thuê đất diện tích 23,81 ha. Tổng diện tích đã cấp

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất lũy kế là 1.148,3 ha trong 1.450,6 ha đã có Quyết định giao/thuê đất.

*b) Công tác dự án và xây dựng cơ bản:*

**– Khu đô thị Châu Đức:**

Tổng chi phí thiết kế, đầu tư xây dựng hạ tầng Khu đô thị đã thực hiện trong năm 2020 khoảng **87,47 tỷ đồng**, đạt 115% so với kế hoạch, bao gồm:

+ Khu đô thị phía Bắc:

○ Điều chỉnh Quy hoạch 1/500 Khu đô thị Châu Đức - phạm vi Biệt thự golf: Đã ký Hợp đồng Tư vấn thiết kế, dự kiến tháng 03/2021 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch.

○ Hoàn tất công tác lựa chọn Nhà thầu và thi công tuyến cống thoát nước mưa, nước thải băng ngang sân Golf.

○ Thi công tuyến cống thoát nước thải đường tạm vào sân Golf: đang triển khai thi công và dự kiến hoàn tất nghiệm thu đưa vào sử dụng tháng 06 năm 2021.

+ KDC Sonadezi Hữu Phước:

○ Thực hiện công tác xin chấp thuận chủ trương chuyển nhượng quyền sử dụng đất (chủ trương phân lô bán nền) kèm theo hạ tầng hoàn chỉnh theo quy định sau khi hoàn tất hệ thống hạ tầng kỹ thuật giai đoạn I.

○ Đang thực hiện thiết kế bản vẽ thi công – dự toán xây dựng hạ tầng kỹ thuật KDC Sonadezi Hữu Phước Giai đoạn 2.

○ Thi công hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 – khoảng 25,2ha.

○ Đang thực hiện thiết kế và phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công 2 block nhà dự án nhà thương mại (Shophouse) - KDC Sonadezi Hữu Phước.

○ Hoàn tất thẩm định và phê duyệt Dự án đầu tư Dự án Đầu tư Xây dựng Nhà Thu nhập thấp - KDC Sonadezi Hữu Phước.

○ Đang tổ chức lựa chọn nhà thầu thực hiện Gói thầu Đường song hành phía Nam (Đoạn từ nút giao số 2 đến hết tuyến).

**– Khu công nghiệp Châu Đức:**

Tổng giá trị đầu tư xây dựng hạ tầng KCN đã thực hiện trong năm 2020 là **284,34 tỷ đồng**, đạt 95% so với kế hoạch, bao gồm các hạng mục sau:

+ *San nền*: Thực hiện năm 2020 khoảng **65 ha**. Lũy kế từ đầu dự án đến nay san nền được khoảng **655 ha**.

+ *Đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa*: Trong năm hoàn tất thi công khoảng 2,5 km. Lũy kế từ đầu dự án đến nay đã hoàn tất đầu tư xây dựng 35 km đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa.

+ *Kênh, mương thoát nước*: Trong năm hoàn tất thi công khoảng 2 km. Lũy kế từ đầu dự án đến nay đã hoàn tất đầu tư xây dựng 5,44 km kênh, mương thoát nước.

- + *Hệ thống cấp nước*: Thực hiện năm 2020 khoảng 2,5 km. Lũy kế từ đầu dự án đến nay đã hoàn tất đầu tư xây dựng **20,65 km** hệ thống cấp nước.
- + *Hệ thống thoát nước thải*: Thực hiện năm 2020 khoảng 5 km. Lũy kế từ đầu dự án đến nay đã hoàn tất đầu tư xây dựng khoảng **23,57 km** hệ thống thoát nước thải.
- + *Hệ thống chiếu sáng*: Thực hiện năm 2020 khoảng 4,5 km. Lũy kế từ đầu dự án đến nay đã đầu tư **13,4 km** hệ thống chiếu sáng.
- + *Cây xanh, thảm cỏ*: Thực hiện năm 2020 khoảng 3 km. Lũy kế đến nay đã hoàn tất thi công cây xanh được 16,5 km.
- + *Nhà máy xử lý nước thải tập trung*: Đang vận hành ổn định Trạm XLNT tập trung số 02 KCN Châu Đức – Đợt 01 công suất 500 m<sup>3</sup>/ngày.đêm. Đang vận hành thử nghiệm và thực hiện các thủ tục xin phép xả thải theo quy định đối với Trạm XLNT tập trung số 02 KCN Châu Đức – Module 02, công suất 4.000m<sup>3</sup>/ngày.đêm, nâng tổng công suất xử lý nước thải lên 4.500 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.
- + *Cung cấp hệ thống hạ tầng thiết yếu (cấp điện, khí, thông tin liên lạc)*:
  - *Hệ thống điện*:
    - ✓ TBA 110kV: Vận hành ổn định TBA 110kV Châu Đức 1 công suất 63MVA do Tổng Công ty Điện lực miền Nam đầu tư. Phối hợp Điện lực Vũng Tàu thi công tuyến trung thế cấp điện cho nhà đầu tư.
    - ✓ Tuyến trung thế 22kV: Phối hợp Công ty Điện lực Bà Rịa Vũng Tàu đầu tư xây dựng tuyến trung thế 22kV khoảng 4km dọc các đường trục chính Khu công nghiệp nhằm cung cấp điện liên tục ổn định cho Nhà đầu tư.
  - *Hệ thống thông tin*: Phối hợp với VNPT Bà Rịa - Vũng Tàu đang thực hiện hạ ngầm hệ thống hạ tầng viễn thông vào Khu công nghiệp Châu Đức, đáp ứng nhu cầu của Nhà đầu tư.
  - *Hệ thống Camera*: Đã hoàn tất lắp đặt hệ thống Camera quan sát trên các khu vực hoàn thiện hạ tầng trong KCN, sân golf, khu dân cư Sonadezi Hữu Phước nhằm bảo đảm công tác an ninh trật tự cho các dự án và chủ động xử lý kịp thời các tình huống phát sinh (nếu có).
- **Sân Golf Châu Đức**: Tổng chi phí thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản năm 2020 của dự án sân Golf là **67,76 tỷ đồng**, đạt 19% kế hoạch. Công tác triển khai thi công các hạng mục công trình đang được Công ty đẩy nhanh thực hiện để kịp tiến độ theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua, cụ thể như sau:
  - + Hoàn tất thi công hạng mục San nền tạo hình Sân Golf Resort 18 lỗ.
  - + Hoàn tất các thủ tục nghiệm thu và đưa vào sử dụng Nhà trạm bơm và đường ống dẫn nước thô cho Sân Golf Resort và trạm biến áp Nhà câu lạc bộ và các hạng mục phụ trợ.

+ Đang triển khai thi công xây dựng Công trình Nhà câu lạc bộ - Phần thô và các hạng mục phụ trợ của sân Golf Resort 18 lỗ.

+ Đang hoàn tất hồ sơ thiết kế kỹ thuật Sân Golf Tournament 18 lỗ để trình Bộ Xây dựng thẩm định và phê duyệt.

+ Đã hoàn tất các thủ tục lựa chọn Đơn vị Tư vấn quản lý vận hành Sân golf để cùng hợp tác vận hành Sân Golf Châu Đức.

- **Dự án BOT đường 768:** Chi phí đầu tư XD/CB năm 2020 đã thực hiện là 24 triệu đồng, đạt 0,02% kế hoạch. Tình hình thực hiện dự án như sau:

+ Dự án BOT đường 768 đang được vận hành theo Hợp đồng Dự án số 2333/2009/HĐ.BOT-768 ngày 18/12/2009 về việc Xây dựng-Kinh doanh-Chuyển giao Dự án BOT đường 768 đã ký giữa Sở Giao thông vận tải Đồng Nai và Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức và tuân thủ các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành.

+ Theo Quyết định số 19/2020/QĐ-TTg ngày 17/6/2020 của Thủ tướng Chính phủ thì Dự án phải hoàn thành việc đầu tư hệ thống thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ theo hình thức điện tử không dừng trước ngày 31/12/2020. Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đã có tờ trình số 445/TTr-SZC-BOT ngày 12/5/2020 về việc trình báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục thu phí không dừng Dự án BOT đường 768; tuy nhiên đến nay vẫn chưa được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt điều chỉnh dự án, do đó Công ty chưa có cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo.

+ Do Dự án BOT đường 768 chưa triển khai đầu tư hệ thống thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ theo hình thức điện tử không dừng trước ngày 31/12/2020 là chưa thực hiện đúng theo Quyết định số 19/2020/QĐ-TTg ngày 17/6/2020 của Thủ tướng Chính phủ. Để tuân thủ các quy định của văn bản pháp luật hiện hành nên Công ty đã tạm dừng hoạt động thu phí sử dụng dịch vụ đường bộ tại các Trạm thu phí thuộc dự án BOT đường 768.

+ Khi tạm dừng hoạt động thu phí dẫn đến không có doanh thu thu phí để chi trả các chi phí như: Trả gốc và lãi vay cho Quỹ đầu tư và Phát triển tỉnh Đồng Nai, Ngân hàng BIDV; Thực hiện công tác bảo dưỡng thường xuyên đường bộ, sửa chữa đột xuất khác...; Chi lương và các khoản theo lương, phụ cấp ...cho người lao động của Xí nghiệp BOT; Chi phí hoạt động khác.

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

Không.

#### 4. Tình hình tài chính/*Financial situation*

##### a) Tình hình tài chính/*Financial situation*

Đvt: triệu đồng





Chỉ tiêu/ Financial Figure	Năm/Year 2019		Năm/Year 2020	% tăng giảm/ % change	
	BCTC riêng	BCTC hợp nhất	BCTC	BCTC riêng	BCTC hợp nhất
Tổng giá trị tài sản/ <i>Total asset</i>	3.089.782	3.089.826	4.417.746	43%	43%
Doanh thu thuần/ <i>Net revenue</i>	329.422	329.422	432.981	31%	31%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ <i>Profit from operating activities</i>	156.005	156.054	212.802	36%	36%
Lợi nhuận khác/ <i>Other profits</i>	289	289	7.013	2.328%	2.328%
Lợi nhuận trước thuế/ <i>Profit before tax</i>	156.294	156.343	219.816	41%	41%
Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i>	134.089	134.129	186.001	39%	39%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức/ <i>Payout ratio</i>	8%		10%	25%	

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

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

Chỉ tiêu/ Financial Figure	Năm/Year 2019		Năm/Year 2020	Ghi chú/Notes
	BCTC riêng	BCTC hợp nhất	BCTC	
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán/ <i>Solvency ratio</i>				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn/ <i>Current ratio</i> :	1,26	1,26	0,50	lần/times
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn ( <i>Short term Asset/Short term debt</i> )				
+ Hệ số thanh toán nhanh/ <i>Quick ratio</i> :	1,25	1,25	0,49	lần/times
(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn				

Chỉ tiêu/ Financial Figure	Năm/Year 2019		Năm/Year 2020	Ghi chú/Notes
(Short term Asset - Inventories)/Short term Debt				
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn/ capital structure Ratio				
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản (Debt/Total assets ratio)	43,19	43,19	53,07	%
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (Debt/Owners' Equity ratio)	111,59	111,59	185,44	%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động/ Operation capability Ratio				
+ Vòng quay hàng tồn kho / Inventory turnover:	2,41	2,41	0,71	lần / times (đối với hoạt động kinh doanh dịch vụ tư vấn giám sát/ for Activity of supervision consultancy on construction)
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân (Cost of goods sold/Average inventory)				
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản (Net revenue/ Total Assets)	0,11	0,11	0,10	lần/times
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời/ Target on Profitability				
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (profit after tax/ Net revenue Ratio)	40,70	40,72	42,96	%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (profit after tax/ total capital Ratio)	11,21	11,22	14,71	%

Chỉ tiêu/ Financial Figure	Năm/Year 2019		Năm/Year 2020	Ghi chú/Notes
	+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản ( <i>profit after tax/ Total assets Ratio</i> )	4,34	4,34	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần ( <i>Operating profit/ Net revenue Ratio</i> )	47,36	47,37	49,15	%

Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần năm 2020 là 42,96% và hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu là 14,71% tăng hơn 31% so năm 2019 phản ánh Công ty đã đạt hiệu quả kinh doanh vượt kế hoạch đề ra và nỗ lực phấn đấu để tăng trưởng khả năng sinh lời trên vốn chủ sở hữu đầu tư qua từng năm trước những biến động tình hình thế giới và dịch bệnh.

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

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

Tổng số cổ phần đang lưu hành: 100.000.000 cổ phần

Tổng số cổ phiếu quỹ: không

b) Cơ cấu cổ đông/*Shareholders structure*: Nếu cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu (cổ đông lớn, cổ đông nhỏ); cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân; cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài, cổ đông nhà nước và các cổ đông khác, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa/ *Specify shareholders structure by ownership percentages (major, minority shareholders); institutional and Individual shareholders; domestic*

and foreign shareholders; State and other shareholders; foreign shareholder's maximum percentages.

Cổ đông	Số lượng cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ
A. Cổ đông pháp nhân (34 cổ đông)	65.256.780	65,26%
B. Cổ đông cá nhân (4.874 cổ đông)	34.743.220	34,74%

Tiêu chí	Số lượng cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ
<b>A. Cổ đông lớn</b>	<b>56.920.000</b>	<b>56,92%</b>
1. Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi)	46.840.000	46,84%
2. Công ty CP Sonadezi Long Thành	10.080.000	10,08%
<b>B. Các cổ đông khác</b>	<b>43.080.000</b>	<b>43,08%</b>

Tiêu chí	Số lượng cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ
A. Cổ đông trong nước	99.153.800	99,15%
B. Cổ đông nước ngoài	846.200	0,85%

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/ *Change in the owner's equity*: Nêu các đợt tăng vốn cổ phần kể từ khi thành lập bao gồm các đợt chào bán ra công chúng, chào bán riêng lẻ, chuyển đổi trái phiếu, chuyển đổi chứng quyền, phát hành cổ phiếu thưởng, trả cổ tức bằng cổ phiếu v.v (thời điểm, giá trị, đối tượng chào bán, đơn vị cấp)/*specify equity increases including public offerings, private offerings, bond conversions, warrant conversions, Issuance of bonus shares, shares dividend, etc.*

Không.

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

Không.

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

*commitments of the Company to other individuals, organizations (including Company's staffs and managers) related to the securities issues.*

Không.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty/ *Environment-Social-Governance (ESG) Report of the Company*

6.1. Tác động lên môi trường:

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp/ *Total direct and indirect GHG emission*

Không.

Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính/ *Measures and initiatives to reduce GHG emission.*

Không.

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

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

Không.

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

Không.

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

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

- Điện: 542.695kWh;

- Xăng dầu xe cộ: 84.737 lít.

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

Không.

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này/ *The report on energy saving initiatives (providing products and services to save energy or use renewable energy); report on the results of these initiatives.*

Không.



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

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

- Nhà máy Công ty CP cấp nước Châu Đức - Nước sinh hoạt KCN Châu Đức (Qua đồng hồ tổng của Khu công nghiệp): 277.341 m<sup>3</sup>;

- Nước sinh hoạt nhà văn phòng: 3.232 m<sup>3</sup>.

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

Không.

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

Với phương châm “Phát triển bền vững”, Trong quá trình hoạt động, Công ty luôn quan tâm đến công tác bảo vệ môi trường. Công ty thực hiện đầy đủ chế độ quan trắc môi trường định kỳ theo quy định đồng thời lắp đặt Trạm quan trắc online truyền tin hiệu trực tiếp về Cơ quan quản lý môi trường địa phương tại đầu ra Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp. Công ty cũng đã được cấp chứng nhận ISO 14001:2015 – Hệ thống quản lý môi trường.

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

Công ty không có vi phạm các quy định pháp luật về môi trường hiện hành.

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

Công ty không có vi phạm các quy định pháp luật về môi trường hiện hành.

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

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

+ Tổng số lao động đến 31/12/2020: 193 người (Trong đó có 57 nữ).

+ Mức lương bình quân của Người lao động năm 2020: 19.300.000 đồng.

+ Thu nhập bình quân của Người lao động năm 2020: 23.200.000 đồng.

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

- Về công tác chăm sóc sức khỏe cho Người lao động: Người lao động được thăm khám sức khỏe định kỳ hàng năm, Công ty đã bố trí cán bộ phụ trách công tác y

tế thực hiện việc quản lý tù thuốc và sơ cấp cứu ban đầu cho Người lao động khi có sự cố xảy ra.

- Về công tác an toàn lao động: Người lao động làm công tác đặc thù được trang bị phương tiện an toàn lao động, bảo hộ lao động theo quy định của Nhà nước và theo định mức trang bị của Công ty.

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

c) Hoạt động đào tạo người lao động/*Employee training*

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

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

Nhằm bồi dưỡng thêm kiến thức cho Người lao động, đồng thời nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ trong công việc, Công ty đã thực hiện việc cử CB.NV tham gia các lớp đào tạo về kỹ năng mềm cũng như về chuyên môn nghiệp vụ giúp Người lao động có đầy đủ kiến thức, kỹ năng tạo điều kiện để thăng tiến trong công việc. Đặc biệt trong năm 2020, Công ty đã hỗ trợ toàn bộ học phí cho 01 nhân sự tham dự khóa học Thạc sỹ chuyên ngành Quản trị Kinh doanh.

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

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

Bên cạnh các hoạt động sản xuất kinh doanh và các phong trào thi đua chung, trong năm qua Công ty cùng với toàn thể nhân viên luôn hưởng ứng và làm tốt công tác từ thiện, giúp đỡ các địa phương thông qua việc giúp đỡ các quỹ từ thiện với mức kinh phí khoảng hơn 1,5 tỷ đồng.

6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN/*Report on green capital market activities under the guidance of the ssc.*

**Lưu ý/Note:** (Mục 6 phần II Phụ lục này, công ty có thể lập riêng thành Báo cáo phát triển bền vững, trong đó các mục 6.1, 6.2 và 6.3 không bắt buộc đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ tài chính, ngân hàng, chứng khoán, bảo hiểm)/(As for Section 6 of Part II of this Appendix, the company may set up a separate

*Sustainability Development Report, in which the items 6.1, 6.2 and 6.3 are not mandatory for companies operating in sector of finance, banking, securities and insurance).*

Không.

Khuyến khích các doanh nghiệp áp dụng các chuẩn mực báo cáo quốc tế trong việc báo cáo Phát triển bền vững/*Public companies are encouraged to apply the globally accepted reporting and disclosure standards in preparing their sustainability reports.*

### **III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc/ *Reports and assessments of the Board of Management (Ban Tổng Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty / the Board of Management reports and assesses the Company's situation through every facet)***

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

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

- Phân tích tổng quan về hoạt động của công ty so với kế hoạch/dự tính và các kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trước đây. Trường hợp kết quả sản xuất kinh doanh không đạt kế hoạch thì nêu rõ nguyên nhân và trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với việc không hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh (nếu có)/*General analysis of company's operations against the previous operating targets and results. In case of failing to meet the operating results and targets, the Board of Management must clearly state the reasons and their responsibilities for such results (if any).*

##### **1.1. Kết quả kinh doanh từ hoạt động cho thuê đất công nghiệp:**

+ Trong năm 2020, Công ty đã ký được 12 hợp đồng với tổng diện tích 48,26 ha và 08 thỏa thuận với tổng diện tích 33,88 ha.

+ Diện tích đất công nghiệp đã cho thuê lũy kế đến nay là **449,13 ha**; nhà xưởng là **5.600 m<sup>2</sup>**. Tổng số nhà đầu tư đến thời điểm báo cáo là 79 nhà đầu tư, trong đó có 69 nhà đầu tư đã được BQL các KCN tỉnh BRVT cấp GCN đăng ký đầu tư, còn lại 10 nhà đầu tư đang thỏa thuận giữ đất, đang xin chủ trương và thực hiện các thủ tục đầu tư.

+ Doanh thu cho thuê đất công nghiệp, nhà xưởng xây sẵn và các dịch vụ hạ tầng khác trong năm 2020 khoảng **362,93 tỷ đồng**, đạt 124% so với kế hoạch 2020.

##### **1.2. Kết quả kinh doanh từ hoạt động thu phí đường bộ:**

Doanh thu năm 2020 khoảng **66,42 tỷ đồng**, đạt 103% so kế hoạch 2020.

##### **1.3. Dịch vụ tư vấn giám sát:**

Trong năm 2020, doanh thu khoảng **1,99 tỷ đồng**, đạt 57% kế hoạch 2020 do các đơn vị thi công chưa hoàn tất thủ tục thanh quyết toán hợp đồng.



#### 1.4. Sân tập Golf:

Doanh thu năm 2020 khoảng **1,08 đồng**, đạt 77% so với kế hoạch 2020, do Công ty có chính sách miễn giảm tiền thuê mặt bằng nhằm hỗ trợ đối tác trước ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19.

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

So kết quả đạt được năm 2019, Công ty ghi nhận sự tăng trưởng tiếp tục về Doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế đạt lần lượt là 432.981 triệu đồng và 186.001 triệu đồng tương ứng tăng 31% và 39%.

So với kế hoạch được ĐHCĐ Công ty năm 2020 thông qua, Công ty đã thực hiện vượt kế hoạch doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế lần lượt là 117% và 161%. Tương ứng doanh thu thuần vượt kế hoạch 81.550 triệu đồng, lợi nhuận vượt 70.561 triệu đồng là kết quả từ chính sách kinh doanh phù hợp của Ban điều hành và từ những nỗ lực giảm chi phí của toàn thể Công ty.

#### 2. Tình hình tài chính/*Financial Situation*

##### a) Tình hình tài sản/*Assets*

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

Tại thời điểm kết thúc năm 2020, tổng tài sản Công ty ghi nhận 4.417.746 triệu đồng tăng 43% so với năm 2019, trong đó chi phí xây dựng cơ bản dở dang là 3.767.517 triệu đồng tăng 78,9%. Phần lớn là chi phí đầu tư dự án Khu Công nghiệp Đô thị & sân Golf Châu Đức chiếm tỷ trọng 85% trong tổng tài sản Công ty tương ứng 3.756.109 triệu đồng.

Hệ số khả năng thanh toán vào cuối năm 2020 là 0,5 so với 1,26 của năm 2019. Chỉ số thanh toán nhanh và thanh toán ngắn hạn có sụt giảm do Công ty tập trung nguồn lực tài chính chi trả tiền bồi thường giải phóng mặt bằng cho các Dự án. Trong các khoản nợ ngắn hạn chủ yếu là các khoản nợ vay tới hạn trong vòng 12 tháng khoảng 187.089 triệu đồng chiếm tỷ trọng 17,94% trên nợ ngắn hạn và phải trả người bán ngắn hạn là 205.808 triệu đồng chiếm 19,73 % trên nợ ngắn hạn.

Đồng thời Ban điều hành có kế hoạch kinh doanh và tài chính dài hạn để đảm bảo Công ty ổn định cơ cấu thanh toán hợp lý và duy trì ở ngưỡng an toàn đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ tới hạn.

##### b) Tình hình nợ phải trả/*Debt Payable*

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

- Phân tích nợ phải trả quá hạn, ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, ảnh hưởng chênh lệch lãi

vay/*Analysis of bad debts, impacts of the exchange rate changes on operating results of the Company and impacts of lending rate changes.*

Về cơ cấu nguồn vốn, nợ phải trả tại ngày 31/12/2020 là 3.153.509 triệu đồng chiếm 71,4% trong tổng nguồn vốn, đến từ khoản nợ ngắn hạn là 1.043.011 triệu đồng chiếm 23,6% trên tổng nguồn vốn và 47,8% trong cơ cấu nguồn vốn là nợ dài hạn ghi nhận 2.110.497 triệu đồng.

Trong các khoản nợ ngắn hạn chủ yếu là các khoản nợ vay tới hạn trong vòng 12 tháng là 187.089 triệu đồng chiếm tỷ trọng 4,2% trên tổng nguồn vốn và phải trả người bán ngắn hạn là 205.808 triệu đồng chiếm 4,7% trên tổng nguồn vốn.

Trong cơ cấu Nợ dài hạn chủ yếu từ vay dài hạn để đầu tư các dự án 1.467.823 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 33,2% trong cơ cấu tổng nguồn vốn.

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

Không.

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

Với nhận định lợi thế của Khu công nghiệp Đô thị & sân Golf Châu Đức sở hữu hơn 2.287 ha có đầy đủ pháp lý nằm trên địa bàn phát triển mạnh mẽ cùng hệ thống hạ tầng, đường giao thông kết nối các trung tâm kinh tế vùng miền, hệ thống cảng Cái Mép-Thị Vải và sân bay Long Thành... Công ty tiếp tục tập trung đẩy mạnh đầu tư bồi thường giải phóng mặt bằng, hoàn thiện hạ tầng Khu công nghiệp Đô thị & sân Golf Châu Đức đưa vào khai thác kinh doanh các sản phẩm dịch vụ của Công ty.

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

Không.

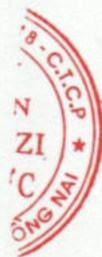
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty/*Assessment Report related to environmental and social responsibilities of the Company*

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

Công ty tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động/*Assessment concerning the labor issues*

Nhằm tạo mối quan hệ hài hòa trong nội bộ, Ban điều hành Công ty luôn chú trọng đến việc đảm bảo thực hiện tốt các chế độ phúc lợi, chính sách cho Người lao



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

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

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

Với kim chỉ nam “cùng phát triển và ổn định”, hoạt động từ thiện xã hội, đồng hành cùng địa phương vượt qua khó khăn đã trở thành một nét đẹp trong truyền thống văn hóa của Công ty CP Sonadezi Châu Đức. Mặc dù nền kinh tế vẫn còn nhiều khó khăn, trong năm qua tình hình dịch bệnh Covid-19 đã tác động rất nhiều đến đời sống kinh tế và xã hội, tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty cũng bị ảnh hưởng không ít, tuy nhiên truyền thống này sẽ tiếp tục được gìn giữ và phát huy trên suốt chặng đường phát triển của mình, làm tiền đề cho sự phát triển bền vững của Công ty trong thời gian tới, đưa Công ty CP Sonadezi Châu Đức ngày càng vững bước trên con đường tiến tới mục tiêu trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản công nghiệp tại Việt Nam.

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

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

Công ty đã thực hiện tốt các công việc liên quan đến trách nhiệm đối với môi trường và xã hội. Trong năm 2019, Công ty cũng đã hoàn thành đánh giá lại và được cấp GCN tiêu chuẩn ISO 9001:2015 & ISO 14001:2015. Việc áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO này giúp Công ty ngày càng thỏa mãn được nhu cầu của khách hàng cũng như đảm bảo tuân thủ chặt chẽ các quy định về phát luật và bảo vệ môi trường.

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



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

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

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

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

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

- Với những định hướng cụ thể trên, trong năm 2021 Hội đồng Quản trị sẽ tiếp tục tăng cường việc chỉ đạo, giám sát chặt chẽ hơn nữa hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đồng thời sẽ tạo điều kiện thuận lợi để Ban Tổng Giám đốc hoàn thành các mục tiêu kế hoạch đề ra.

## V. Quản trị công ty/*Corporate governance*

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

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

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ		TỶ LỆ SỞ HỮU CP	GHI CHÚ
		Tại Công ty	Tại Công ty khác		
1	Phạm Xuân Bách	Chủ tịch HĐQT		0,215%	
2	Nguyễn Văn Tuấn	TV HĐQT kiêm Tổng giám đốc	- TV HĐQT SNZ; - Chủ tịch HĐQT SZL.	0,02%	

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ		TỶ LỆ SỞ HỮU CP	GHI CHÚ
		Tại Công ty	Tại Công ty khác		
3	Đinh Ngọc Thuận	TV HĐQT	- Thành viên HĐQT SNZ; - Thành viên HĐQT SDV; - Thành viên HĐQT SZL; - Tổng Giám đốc Công ty CP Sonadezi Bình Thuận.	0,013%	Thành viên HĐQT không điều hành
4	Phạm Anh Tuấn	TV HĐQT	- Tổng Giám đốc & Thành viên HĐQT SZL; - Thành viên HĐQT Công ty CP Cấp nước Đồng Nai; - Thành viên HĐQT SZB; - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sonadezi Bình Thuận.		Thành viên HĐQT không điều hành
5	Trần Trung Chiến	TV HĐQT kiêm Phó TGĐ	- Thành viên HĐQT Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	0,408%	
6	Nguyễn Văn Lương	TV độc lập HĐQT	- TV HĐQT, PTGD Công ty CP Hóa An - TV HĐQT Công ty CP Phước Hòa Fico		Thành viên độc lập
7	Trần Hào Hiệp	TV độc lập HĐQT	Phó TGĐ Công ty CP Thuận Hiệp Phát		

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

Không.

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

Stt No.	Thành viên HĐQT/ <i>Board of Director'</i> <i>member</i>	Số buổi họp HĐQT tham dự/ <i>Number of</i> <i>meetings attended</i> <i>by Board of</i> <i>Directors</i>	Tỷ lệ tham dự họp/ <i>Attendance rate</i>	Lý do không tham dự họp/ <i>Reasons</i> <i>for absence</i>
1	Ông Phạm Xuân Bách	4/4	100%	
2	Ông Nguyễn Văn Tuân	4/4	100%	
3	Ông Đinh Ngọc Thuận	4/4	100%	
4	Ông Phạm Anh Tuấn	4/4	100%	
5	Ông Trần Trung Chiến	4/4	100%	
6	Ông Nguyễn Văn Lương	4/4	100%	
7	Ông Trần Hào Hiệp	4/4	100%	

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

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

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

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

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

Không.

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

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

## 2. Ban Kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán /Board of Supervisors/Audit Committee

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

Cơ cấu Ban kiểm soát của Công ty CP Sonadezi Châu Đức gồm các thành viên sau:

TT	Danh sách thành viên Ban kiểm soát	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết		Chứng khoán khác do Cty phát hành	Tổng
			Đại diện Tổng Cty CP Phát triển KCN	Cá nhân		
1	LƯU THỊ THÚY VÂN	Trưởng BKS	6,84%	0,005%		6,845%
2	NGUYỄN THỊ THU VÂN	Thành viên	-	0,015%	-	0,015%
3	TRỊNH THỊ HOA	Thành viên	-	-	-	-

b) Hoạt động của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán/*Activities of the Board of Supervisors/ Audit Committee*: (đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, nội dung và kết quả của các cuộc họp/*Assessing activities of the Board of Supervisors/ Audit Committee, specifying the number of Board of Supervisors' / Audit Committee's meetings, their contents and results*).

- Trong năm vừa qua, Ban kiểm soát thực hiện 04 cuộc họp nhằm đánh giá công tác kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và giám sát công tác quản lý của Ban điều hành trên cơ sở Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị, báo cáo tài chính và các báo cáo của các phòng/ ban....theo quy định của Công ty và của các cấp quản lý.

Ngày diễn ra các cuộc họp	Nội dung họp	Thành viên tham dự họp	Kết quả cuộc họp
1. Họp ngày 12/03/2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đánh giá nội dung kiểm soát tình hình hoạt động SXKD cuối năm 2019 tại Công ty;</li> <li>- Nội dung báo cáo trình Đại hội cổ đông về việc giám sát công tác quản lý của Ban điều hành trên cơ sở Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT;</li> <li>- Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán nhằm đánh giá tính trung thực, hợp lý của báo cáo tài chính theo công việc đã được phân công cho mỗi thành viên.</li> </ul>	3/3	3/3 thành viên BKS đồng ý các nội dung họp
2. Họp ngày 20/04/2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phân công nhiệm vụ cho từng thành viên trong BKS;</li> <li>- Triển khai kế hoạch công việc năm 2020 và các nội dung cần kiểm tra, giám sát thông qua các báo cáo định kỳ theo quy định của Công ty và của các cấp quản lý.</li> </ul>	3/3	3/3 thành viên BKS đồng ý các nội dung họp
3. Họp ngày 31/08/2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đánh giá nội dung kiểm soát tình hình hoạt động SXKD 06 tháng đầu năm 2020 tại Công ty;</li> <li>-Thẩm định Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2020 đã được kiểm toán nhằm đánh giá tính trung thực, hợp lý của báo cáo tài chính theo công việc đã được phân công cho mỗi thành viên.</li> </ul>	3/3	3/3 thành viên BKS đồng ý các nội dung họp
4. Họp ngày 10/12/2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm soát tình hình thực hiện thủ tục vay vốn, giải ngân và sử dụng vốn vay;</li> <li>- Tình hình thực hiện nghĩa vụ nộp NSNN, việc thực hiện chính sách đối với người lao động....</li> <li>- Rà soát, đánh giá tình hình ước thực hiện SXKD 2020 và việc lập kế hoạch SXKD 2021 của công ty.</li> </ul>	3/3	3/3 thành viên BKS đồng ý các nội dung họp

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán/*Transactions, remunerations and benefits of the Board of Directors, Board of Management and Board of Supervisors/ Audit Committee*

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



TT	Họ và tên	Chức danh	Quỹ lương năm 2020	Thưởng năm 2020	Thù lao năm 2020
I	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ				
1	Phạm Xuân Bách	Chủ tịch	1.213.478.000	60.000.000	
2	Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên			152.000.000
3	Phạm Anh Tuấn	Thành viên			163.111.111
4	Trần Trung Chiến	Thành viên			163.111.111
5	Đình Ngọc Thuận	Thành viên			163.111.111
6	Nguyễn Văn Lương	Thành viên			163.111.111
7	Trần Hào Hiệp	Thành viên			163.111.111
II	BAN KIỂM SOÁT				
1	Lưu Thị Thúy Vân	Trưởng ban	708.987.000	30.000.000	
2	Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên			91.555.555
3	Đỗ Thị Đức Hạnh	Nguyên Thành viên			29.000.000
4	Trịnh Thị Hoa	Thành viên			62.555.555
III	BAN TỔNG GIÁM ĐỐC				
1	Nguyễn Văn Tuấn	TGD	1.285.740.000	50.000.000	
2	Trương Thanh Hiệp	Nguyên Phó TGD	347.345.000	50.000.000	
3	Trương Viết Hoàng Sơn	Phó TGD	1.001.830.000	50.000.000	
4	Trần Trung Chiến	Phó TGD	402.749.000		
IV	NGƯỜI QUẢN LÝ KHÁC				
1	Phạm Thị Kim Hòa	KTT	794.418.000	30.000.000	

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

Stt No.	Người thực hiện giao dịch <i>Transaction executor</i>	Quan hệ với người nội bộ <i>Relationship with internal persons</i>	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ <i>Number of shares owned at the beginning of the period</i>		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ <i>Number of shares owned at the end of the period</i>		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...) <i>Reasons for increasing, decreasing (buying, selling, converting, rewarding, etc.)</i>
			Số cổ phiếu <i>Number of shares</i>	Tỷ lệ <i>Percentage</i>	Số cổ phiếu <i>Number of shares</i>	Tỷ lệ <i>Percentage</i>	
1	Lã Thị Huyền	Mẹ ruột Ông Nguyễn Văn Tuấn – TGD	15.000	0,015%	0	0%	Bán
2	Phạm Thị Kim Hòa	KTT	56.000	0,056%	0	0%	Bán
3	Vương Quỳnh Như	Mẹ ruột Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hoa – Giám đốc tài chính	0	0%	10.000	0,1%	Mua

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ/ *Contracts or transactions with internal shareholders*: Thông tin về hợp đồng, hoặc giao dịch đã được ký kết hoặc đã được thực hiện trong năm với công ty, các công ty con, các công ty mà công ty nắm quyền kiểm soát của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, Giám đốc (Tổng Giám đốc), các cán bộ quản lý và những người liên quan tới các đối tượng nói trên/*Information about the contracts, or transactions signed or executed in the year by the members of the Board of Directors, Board of Supervisors/ Audit Committee, Director (General Director), managers and affiliated persons with the Company, subsidiaries, and other companies in which the Company holds the control right.*

STT No.	Tên tổ chức/cá nhân <i>Name of organization/ individual</i>	Mối quan hệ liên quan với công ty <i>Relationship with the Company</i>	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp <i>NSH No.* date of issue, place of issue</i>	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ <i>Address</i>	Thời điểm giao dịch với công ty <i>Time of transactions with the Company</i>	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành) <i>Resolution No. or Decision No. approved by General Meeting of Shareholders/ Board of Directors (if any, specifying date of issue)</i>	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/ <i>Content, quantity, total value of transaction</i>	Ghi chú <i>Note</i>
1	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Tổ chức liên quan của Tổng Công ty Sonadezi và Ông Đinh Ngọc Thuận	Số GCNĐKDN: 3600890938 Ngày cấp: 15/05/2007, Nơi cấp: Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Tầng 8, cao ốc Sonadezi, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, Biên Hòa, Đồng Nai	Tháng 01/2020	Số Quyết định: 27/QĐ-SZC-HĐQT ngày 21/01/2020	Ký hợp đồng lập báo cáo kết quả quan trắc môi trường KCN Châu Đức năm 2020	

STT No.	Tên tổ chức/cá nhân <i>Name of organization/ individual</i>	Mối quan hệ liên quan với công ty <i>Relationship with the Company</i>	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp <i>NSH No.* date of issue, place of issue</i>	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ <i>Address</i>	Thời điểm giao dịch với công ty <i>Time of transactions with the Company</i>	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành) <i>Resolution No. or Decision No. approved by General Meeting of Shareholders/ Board of Directors (if any, specifying date of issue)</i>	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/ <i>Content, quantity, total value of transaction</i>	Ghi chú <i>Note</i>
2	Công ty CP Môi trường Sonadezi	Tổ chức liên quan của Tổng Công ty Sonadezi	Số GCNĐKDN: 3600274914 Ngày cấp: 07/08/2008, Nơi cấp: Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, Phường Bửu Long, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	Tháng 03/2020	Số Quyết định: 122/QĐ-SZC-HĐQT ngày 16/03/2020	Ký hợp đồng thi công hệ thống chiếu sáng đường Đ.20 (C26.1-33 đến C26.1-49)	
3	Tổng Công ty CP Phát triển KCN	Cổ đông lớn, Tổ chức liên quan của Ông Nguyễn Văn Tuấn, Ông Đinh Ngọc Thuận	3600335363 01/02/2016 (thay đổi lần 3), Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hoà 1, TP. Biên Hoà, Đồng Nai	Tháng 04/2020	Số Quyết định: 176/QĐ-SZC-HĐQT ngày 10/04/2020	Ký hợp đồng dịch vụ tư vấn giám sát thi công xây lắp nhà xưởng 01 & 02 tại KCN Châu Đức	
4	Công ty CP Sonadezi Giang Điền	Tổ chức liên quan của Tổng Công ty	Số GCNĐKDN: 3603474037 Ngày cấp: 01/07/2017, Nơi cấp: Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Đồng Nai	VPGD: Tầng 1, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	Tháng 04/2020	Số Quyết định: 177/QĐ-SZC-HĐQT ngày 10/04/2020	Ký hợp đồng dịch vụ tư vấn giám sát thi công xây lắp nhà xưởng 09 tại KCN Giang Điền	
5	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Tổ chức liên quan của Tổng Công ty Sonadezi và Ông Đinh Ngọc Thuận	Số GCNĐKDN: 3600890938 Ngày cấp: 15/05/2007, Nơi cấp: Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Tầng 8, cao ốc Sonadezi, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, Biên Hoà, Đồng Nai	Tháng 04/2020	Số Quyết định: 193/QĐ-SZC-HĐQT ngày 15/04/2020	Ký hợp đồng lập báo cáo công tác bảo vệ môi trường sân Golf Châu Đức năm 2020	
6	Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	Tổ chức liên quan của Tổng Công ty	Số GCNĐKDN: 3601635899 Ngày cấp: 29/04/2009 Nơi cấp: Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Số 22B, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P An Bình, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	Tháng 07/2020	Số Quyết định: 357/QĐ-SZC-HĐQT ngày 29/06/2020	Ký Hợp đồng Dịch vụ Bảo vệ VP Công ty (từ ngày 01/07/2020 – 31/12/2020)	
7	Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	Tổ chức liên quan của Tổng Công ty	Số GCNĐKDN: 3603474037 Ngày cấp: 01/07/2017, Nơi cấp: Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Đồng Nai	VPGD: Tầng 1, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	Tháng 07/2020	Số Quyết định: 405/QĐ-SZC-HĐQT ngày 17/07/2020	Ký hợp đồng dịch vụ Tư vấn giám sát thi công xây lắp Công trình	

STT No.	Tên tổ chức/cá nhân <i>Name of organization/individual</i>	Mối quan hệ liên quan với công ty <i>Relationship with the Company</i>	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp <i>NSH No. * date of issue, place of issue</i>	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ <i>Address</i>	Thời điểm giao dịch với công ty <i>Time of transactions with the Company</i>	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành) <i>Resolution No. or Decision No. approved by General Meeting of Shareholders/ Board of Directors (if any, specifying date of issue)</i>	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/ <i>Content, quantity, total value of transaction</i>	Ghi chú <i>Note</i>
8	Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	Tổ chức liên quan của Tổng Công ty	Số GCNĐKDN: 3600259560 Ngày cấp: 03/01/2006, Nơi cấp: Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Đồng Nai	H22, đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	Tháng 09/2020	Số Quyết định: 510/QĐ-SZC-HĐQT ngày 09/09/2020	Ký hợp đồng thuê đất tại KCN Châu Đức	
9	Công ty CP Sonadezi Long Thành	Tổ chức liên quan của Tổng Công ty, Ông Nguyễn Văn Tuấn, Ông Đinh Ngọc Thuận, Ông Phạm Anh Tuấn	Số GCNĐKDN: 3600649539 Ngày cấp: 05/05/2015 (thay đổi lần 13) Nơi cấp: Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Đồng Nai	KCN Long Thành, huyện Long Thành, Đồng Nai	Tháng 12/2020	Số Quyết định: 607/QĐ-SZC-HĐQT ngày 23/10/2020	Ký hợp đồng thuê đất tại KCN Châu Đức	
10	Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Tổ chức liên quan của Tổng Công ty Sonadezi và Ông Đinh Ngọc Thuận	Số GCNĐKDN: 3600890938 Ngày cấp: 15/05/2007, Nơi cấp: Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Tầng 8, cao ốc Sonadezi, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, Biên Hòa, Đồng Nai	Tháng 12/2020	Số Quyết định: 757/QĐ-SZC-HĐQT ngày 16/12/2020	Ký Hợp đồng thuê vận hành Nhà máy XLNT KCN Châu Đức năm 2021	

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty/*Assessing the Implementation of regulations on corporate governance*: (Nêu rõ những nội dung chưa thực hiện được theo quy định pháp luật về quản trị công ty. Nguyên nhân, giải pháp và kế hoạch khắc phục/kế hoạch tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty/*Specifying the contents which have not been implemented in accordance with the laws on corporate governance, specifying reasons and solutions to improve the efficiency of corporate governance*).

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

## VI. Báo cáo tài chính/*Financial statements*

### 1. Ý kiến kiểm toán/*Auditor's opinions*

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

Ý kiến kiểm toán độc lập như sau:

“Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 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”.

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

2.1. Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2020:

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>236.578.952.895</b>	<b>559.897.896.968</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>89.152.360.679</b>	<b>291.800.023.979</b>
1. Tiền	111		13.559.535.819	12.206.730.519
2. Các khoản tương đương tiền	112		75.592.824.860	279.593.293.460
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>80.000.000.000</b>	<b>120.000.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	80.000.000.000	120.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>45.970.470.572</b>	<b>143.744.353.220</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	3.940.107.707	29.705.477.978
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	40.952.830.104	112.758.405.837
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	1.077.532.761	3.465.562.893
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	(2.185.093.488)

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>2.957.352.791</b>	<b>1.036.162.189</b>
1. Hàng tồn kho	141		2.957.352.791	1.036.162.189
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>18.498.768.853</b>	<b>3.317.357.580</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.9	6.979.449.079	1.163.937.607
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		11.519.319.774	2.153.419.973
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.12	-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>4.181.166.987.821</b>	<b>2.529.883.986.175</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>307.311.938</b>	<b>173.101.010</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		307.311.938	173.101.010
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>308.371.565.394</b>	<b>315.543.092.944</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	308.339.522.066	315.465.780.657
Nguyên giá	222		385.135.655.282	381.115.559.217
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(76.796.133.216)	(65.649.778.560)
1. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
2. Tài sản cố định vô hình	227		32.043.328	77.312.287
Nguyên giá	228		5.512.449.780	5.512.449.780
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.480.406.452)	(5.435.137.493)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	4.8	<b>42.905.397.872</b>	<b>44.648.649.012</b>
1. Nguyên giá	231		500.036.696.756	500.036.696.756
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(457.131.298.884)	(455.388.047.744)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>3.767.517.810.152</b>	<b>2.106.013.149.599</b>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang				
1. dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.6	3.767.517.810.152	2.106.013.149.599
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	4.2	<b>52.818.125.000</b>	<b>49.573.933.209</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	55.808.209
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		52.818.125.000	49.518.125.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>9.246.777.465</b>	<b>13.932.060.401</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.9	9.246.777.465	13.932.060.401
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>4.417.745.940.716</b>	<b>3.089.781.883.143</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3.153.509.243.579</b>	<b>1.893.889.389.823</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.043.010.623.732</b>	<b>445.552.761.612</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.10	205.808.210.099	58.350.131.429
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.11	558.444.138.613	219.470.811.012
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.12	11.562.635.289	3.909.610.189
4. Phải trả người lao động	314		9.921.174.600	4.864.534.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.13	1.564.657.710	1.582.629.943
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.15	9.702.705.614	11.742.576.927
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.14	37.820.101.418	20.438.721.502
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.16	187.088.535.054	110.705.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		3.705.400.000	4.997.245.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		17.393.065.335	9.491.501.610
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.110.498.619.847</b>	<b>1.448.336.628.211</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.13	399.772.905.624	264.065.974.599
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.15	240.940.041.633	328.157.857.122
7. Phải trả dài hạn khác	337	4.14	1.962.341.436	1.941.241.436
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.16	1.467.823.331.154	854.171.555.054
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.264.236.697.137</b>	<b>1.195.892.493.320</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.17.1	<b>1.264.236.697.137</b>	<b>1.195.892.493.320</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.407.250.000	5.407.250.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		44.392.827.134	28.885.884.756
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	11.141.942.378
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		214.436.620.003	150.457.416.186
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		28.435.416.186	16.368.152.201
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		186.001.203.817	134.089.263.985
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>4.417.745.940.716</b>	<b>3.089.781.883.143</b>

## 2.2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	432.981.009.010	329.421.796.935
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		432.981.009.010	329.421.796.935
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	199.241.520.591	151.928.543.251
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		233.739.488.419	177.493.253.684
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	21.806.805.554	26.693.080.371
7. Chi phí tài chính	22	5.4	8.353.943.843	9.695.279.026
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		8.307.705.699	9.687.836.766
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	3.745.449.190	7.112.037.878
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	30.644.605.092	31.374.173.747
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		212.802.295.848	156.004.843.404
11. Thu nhập khác	31		7.013.270.484	288.795.734
12. Chi phí khác	32		-	-
13. Lợi nhuận khác	40		7.013.270.484	288.795.734
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		219.815.566.332	156.293.639.138
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	33.814.362.515	22.204.375.153
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	4.17.5	186.001.203.817	134.089.263.985



CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2020	Năm 2019
18. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70		1.681	1.164
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-

## 2.3 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2020

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2020	Năm 2019
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>1 Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	-	219.815.566.332	156.293.639.138
<b>2 Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	148.641.805.780	109.864.858.611
Các khoản dự phòng	03	5.6	(2.185.093.488)	1.398.459.832
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		5.138.144	7.442.260
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(21.779.005.757)	(26.687.802.244)
Chi phí lãi vay	06	5.4	8.307.705.699	9.687.836.766
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
<b>3 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>352.806.116.710</b>	<b>250.564.434.363</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		88.337.181.974	(76.641.896.181)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.921.190.602)	101.390.702
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		218.977.010.220	442.641.896.669
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(1.074.420.327)	(4.464.598.407)
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(8.307.705.699)	(9.687.836.766)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.12	(34.206.783.526)	(17.537.808.525)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.382.435.235)	(13.128.926.321)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>611.227.773.515</b>	<b>571.846.655.534</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.476.703.192.985)	(468.325.000.479)
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	(70.000.000.000)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		40.000.000.000	40.000.000.000
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(3.300.000.000)	(1.500.000.000)
6 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	1.894.167.115

