

UBND TỈNH ĐỒNG NAI  
TỔNG CÔNG TY SONADEZI

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

Số: 219/SNZ-QTTH

Đồng Nai, ngày 14 tháng 4 năm 2020

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG 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.

- 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
- Người thực hiện công bố thông tin: ông Phan Đình Thám - Tổng giám đốc
- Loại thông tin công bố:  
 định kỳ       bất thường       24h       theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố:**

Công bố Báo cáo thường niên 2019.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty Sonadezi vào ngày 14/4/2020 tại đường dẫn: <http://sonadezi.com.vn/quan-he-co-dong/>.

*Tài liệu đính kèm: Báo cáo thường niên 2019.*

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.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Phan Đình Thám**

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



2019

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

# MỤC LỤC

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019

- ◆ THÔNG TIN CHUNG
- ◆ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG
- ◆ BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG
- ◆ BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
- ◆ BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
- ◆ QUẢN TRỊ CÔNG TY
- ◆ BÁO CÁO TÀI CHÍNH







## THÔNG TIN CHUNG

- ▶ Thông tin khái quát
- ▶ Quá trình hình thành và phát triển
- ▶ Ngành nghề địa bàn kinh doanh
- ▶ Bộ máy quản lí
- ▶ Định hướng phát triển
- ▶ Các rủi ro





# THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên Tổng Công ty	TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP
Tên giao dịch	SONADEZI
Giấy chứng nhận ĐKDN số	3600335363 do Sở Kế hoạch và Đầu tu tỉnh Đồng nai cấp, đăng ký lần đầu ngày 01/07/2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 04/12/2019.
Vốn điều lệ đăng ký	3.765.000.000.000 đồng
Vốn điều lệ thực góp	3.765.000.000.000 đồng
Trụ sở chính	Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
Số điện thoại	(0251)8860561
Số fax	(0251)8860573
Email	contact@sonadezi.com.vn
Website	sonadezi.com.vn
Mã cổ phiếu	SNZ



# QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH

Năm 2005, Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa chuyển đổi sang hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con (tổ hợp Sonadezi) theo Quyết định số 2335/QĐ-UBT ngày 29/06/2005 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Đến cuối năm 2005, Tổ hợp Sonadezi có số vốn nhà nước hơn 800 tỷ đồng, doanh thu gần 1.600 tỷ đồng và hơn 5.000 CBCNV.

Trong quá trình hoạt động, Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa nhận thấy cần phải chuyển đổi mô hình hoạt động của Tổ hợp Sonadezi cho phù hợp với định hướng phát triển kinh tế của tỉnh nhà và có điều kiện tập trung vốn thực hiện các dự án lớn trong những năm tiếp theo.

Đến năm 2015, Tổng Công ty có vốn điều lệ 2.500 tỷ đồng, với 20 công ty thành viên, trong đó có 10 công ty con, còn lại là các công ty liên doanh, liên kết.

Ngày 20/11/2017, Tổng Công ty chính thức giao dịch Upcom tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán SNZ.

1990

Ngày 15/12/1990, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 1713/QĐ-UBT về việc thành lập doanh nghiệp nhà nước là Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa với ngành nghề kinh doanh ban đầu là phát triển và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp tại tỉnh Đồng Nai. Từ số vốn vài trăm triệu đồng ban đầu đến năm 1993, vốn điều lệ của Tổng công ty tăng lên 01 tỷ đồng. Sau quá trình hoạt động, đến cuối năm 2000, Vốn điều lệ Công ty đạt khoảng 130 tỷ đồng và gần 800 Cán bộ công nhân viên (CBCNV) với doanh thu hàng năm đạt khoảng 100 tỷ đồng.

2005

Ngày 29/04/2010, UBND tỉnh Đồng Nai đã ban hành quyết định số 1042/QĐ-UBND chuyển Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa thành Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con. Ngày 01/07/2010, Tổng Công ty Phát triển khu công nghiệp (Công ty mẹ) chuyển hoạt động sang loại hình doanh nghiệp là Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên theo ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại điểm 2 công văn số 1151/TTg-ĐMDN ngày 14/07/2009. Đến cuối năm 2010, Tổng Công ty có số vốn nhà nước khoảng 1.700 tỷ đồng, doanh thu gần 1.900 tỷ đồng và gần 6.000 CBCNV.

2010

2015

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600335363 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp đăng ký thay đổi lần thứ 03, kể từ ngày 01/02/2016, Tổng Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp chính thức hoạt động theo loại hình công ty cổ phần, vốn điều lệ 3.765 tỷ đồng

2016

2017

# NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Ngành nghề sản xuất kinh doanh chính của Công ty:

- Đầu tư phát triển đô thị công nghiệp, khu công nghiệp, khu dân cư;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc di thuê;
- Mua, bán, cho thuê kho bãi và nhà xưởng;
- Khai thác, sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước, kinh doanh vật tư, thiết bị ngành nước;
- Kinh doanh cầu cảng, bến bãi, kho tàng và các dịch vụ hỗ trợ cho vận tải;
- Xây dựng nhà các loại;
- Cho thuê nhà ở;
- Dịch vụ quản lý môi trường;
- Dịch vụ du lịch;
- Đầu tư tài chính vào doanh nghiệp khác.

Địa bàn hoạt động:

- Tỉnh Đồng Nai, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và tỉnh Bình Thuận.







## THÀNH TÍCH ĐẠT ĐƯỢC

Từ ngày thành lập đến nay, Tổng Công ty Sonadezi đã được các cấp các ngành từ địa phương đến Trung ương rất nhiều lần tuyên dương, khen thưởng vì các thành tích đã đạt được như:

- Huân chương Lao động hạng ba cho đơn vị có thành tích xuất sắc từ năm 1993-1997, Quyết định số 576/KT/CT ngày 09/11/1998.
- Huân chương Lao động hạng hai cho đơn vị có thành tích xuất sắc từ năm 1998-2002, Quyết định số 908/2003/QĐ-CTN ngày 09/12/2003.
- Chủ tịch nước phong tặng danh hiệu Anh hùng Lao động, Quyết định số 133/2006/QĐ-CTN ngày 24/01/2006.
- Công ty Phát triển KCN Biên Hòa đạt danh hiệu người sử dụng lao động tiêu biểu năm 2006-2007 theo Quyết định số 1228/PTM-TĐKT ngày 24/04/2007 của Phòng Thương mại Công nghiệp Việt Nam.
- Cúp vàng Thương hiệu năm 2006 tại Hội chợ triển lãm ngành xây dựng Vietbuil.
- Cúp vàng "Thương hiệu và nhân hiệu" do UBMTTQVN, Hội doanh nghiệp nhỏ và vừa, Tổng Liên đoàn lao động Việt Nam, Hội nghiên cứu khoa học Đông Nam Á tổ chức.
- Bằng khen của Ban chấp hành Tổng liên đoàn lao động Việt Nam tặng Công đoàn cơ sở Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi), tỉnh Đồng Nai vì đã có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua lao động giỏi và xây dựng tổ chức Công đoàn vững mạnh năm 2012. (Quyết định khen thưởng số: 654/QĐ-TLD, ngày 01/04/2013).
- Danh hiệu "Doanh nghiệp xuất sắc" tỉnh Đồng Nai lần thứ VI năm 2016 kèm theo Bằng khen và hiện vật cho doanh nghiệp đã có thành tích xuất sắc trong hoạt động sản xuất kinh doanh từ năm 2013 đến năm 2015 (Quyết định số 3238/QĐ-UBND ngày 06/10/2016).
- Bằng khen cho doanh nghiệp đã có thành tích tốt trong hoạt động sản xuất kinh doanh từ năm 2013 đến năm 2015 (Quyết định số 3238/QĐ-UBND ngày 06/10/2016).
- Cúp Doanh nghiệp xuất sắc (Quyết định số 3238/QĐ-UBND ngày 06/10/2016).
- Cờ thi đua của Chính phủ (Quyết định số 937/QĐ-TTg ngày 30/5/2016 về việc tặng Cờ Thi đua của Chính phủ) vì đã có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua yêu nước năm 2015.
- Cờ thi đua xuất sắc hạng nhì của UBND tỉnh Đồng Nai (Quyết định số 968/QĐ-UBND ngày 30/3/2017) vì có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua yêu nước năm 2016.
- Huân chương Lao động hạng nhất của Chủ tịch nước trao tặng (Quyết định số 1947/QĐ-CTN ngày 19/09/2017 của Chủ tịch nước).



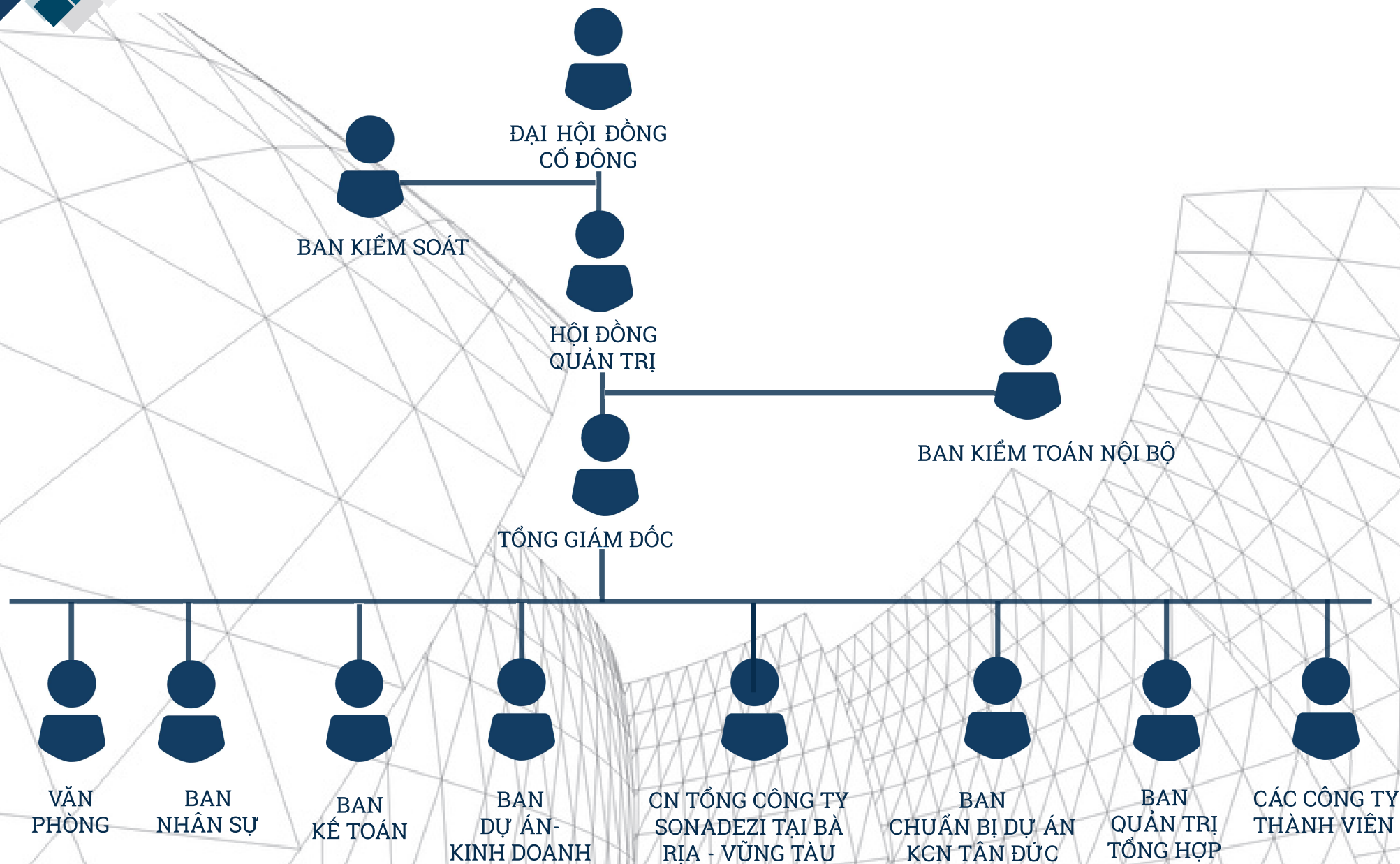


# THÀNH TÍCH ĐẠT ĐƯỢC

- Cờ thi đua xuất sắc hạng nhất khối 6 của UBND tỉnh Đồng Nai (Quyết định số 1118/QĐ-UBND ngày 29/03/2018) vì có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua yêu nước năm 2017.
- Cờ thi đua của Chính phủ (Quyết định số 484/QĐ-TTg ngày 4/5/2018 về việc tặng Cờ thi đua của Chính phủ) vì đã hoàn thành xuất sắc toàn diện nhiệm vụ, dân đầu phong trào thi đua lao động sản xuất và công tác tỉnh Đồng Nai năm 2017.
- Bằng khen thưởng Tổng Công ty CP Phát triển KCN (Quyết định số 2500/QĐ-UBND ngày 23/7/2018 của Tỉnh Đồng Nai) đã có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua "Vì nạn nhân chất độc màu da cam" giai đoạn 2013-2018.
- Bằng khen thưởng Tổng Công ty CP Phát triển KCN (Quyết định số 4225/QĐ-UBND ngày 27/11/2018 của Tỉnh Đồng Nai) đã có thành tích tiêu biểu tham gia cuộc vận động "Ngày vì người nghèo" và phong trào xây dựng "Nhà đại đoàn kết" xóa nhà dột nát cho người nghèo trên địa bàn tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2000-2018.
- Cờ thi đua xuất sắc hạng nhì của UBND tỉnh Đồng Nai (Quyết định số 1123/QĐ-UBND ngày 17/04/2019) vì có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua yêu nước năm 2018.
- Bằng khen thưởng Tổng Công ty CP Phát triển KCN của Phòng Thương mại và công nghiệp Việt Nam vì đã có những đóng góp tích cực cho Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam (Quyết định khen thưởng ngày 26/9/2019).
- Chứng nhận Tổng Công ty Sonadezi đạt Top 50 Nhân hiệu nổi tiếng Việt Nam năm 2019 do Hội sở hữu trí tuệ Việt Nam công nhận.



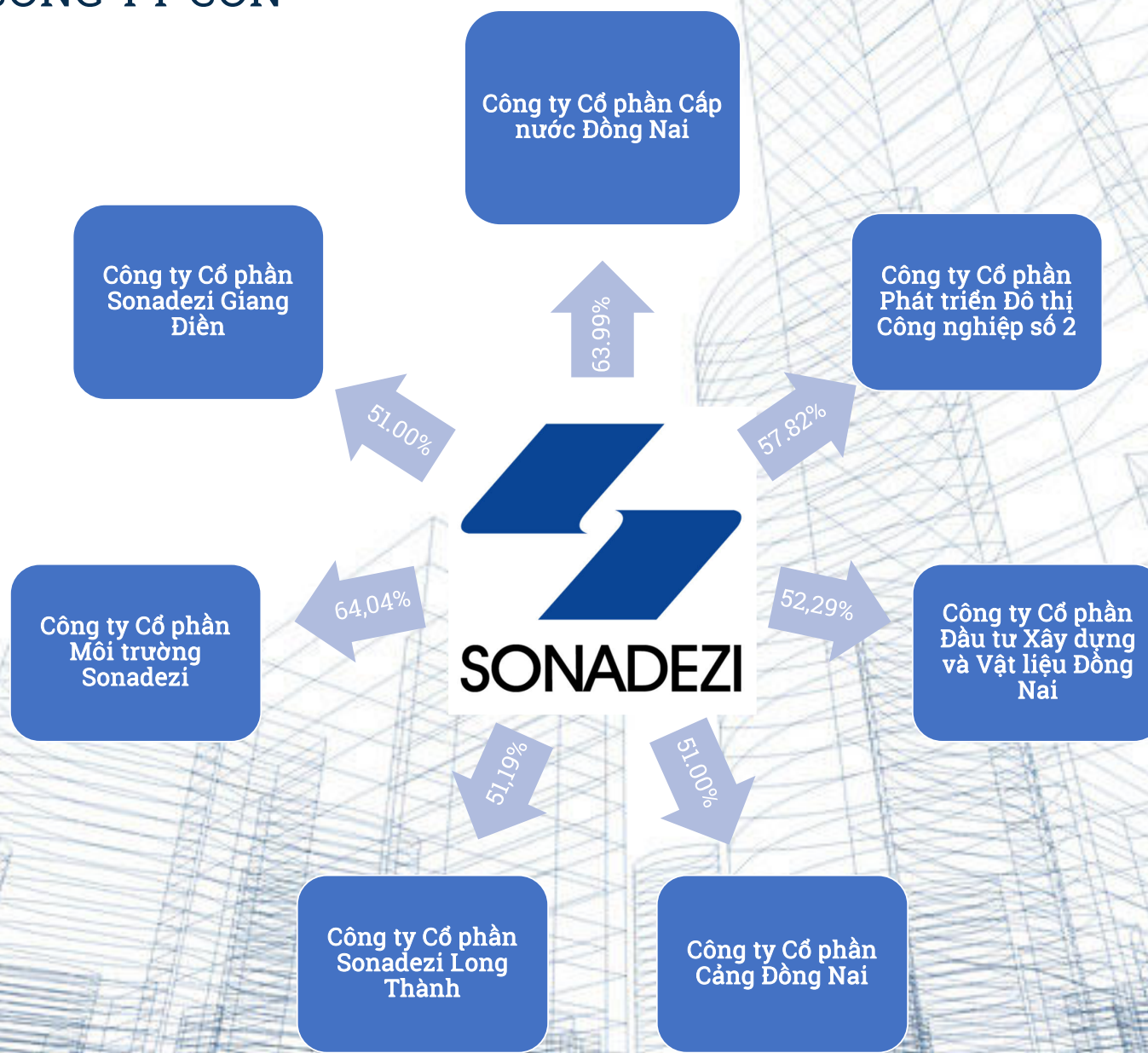
# MÔ HÌNH QUẢN TRỊ



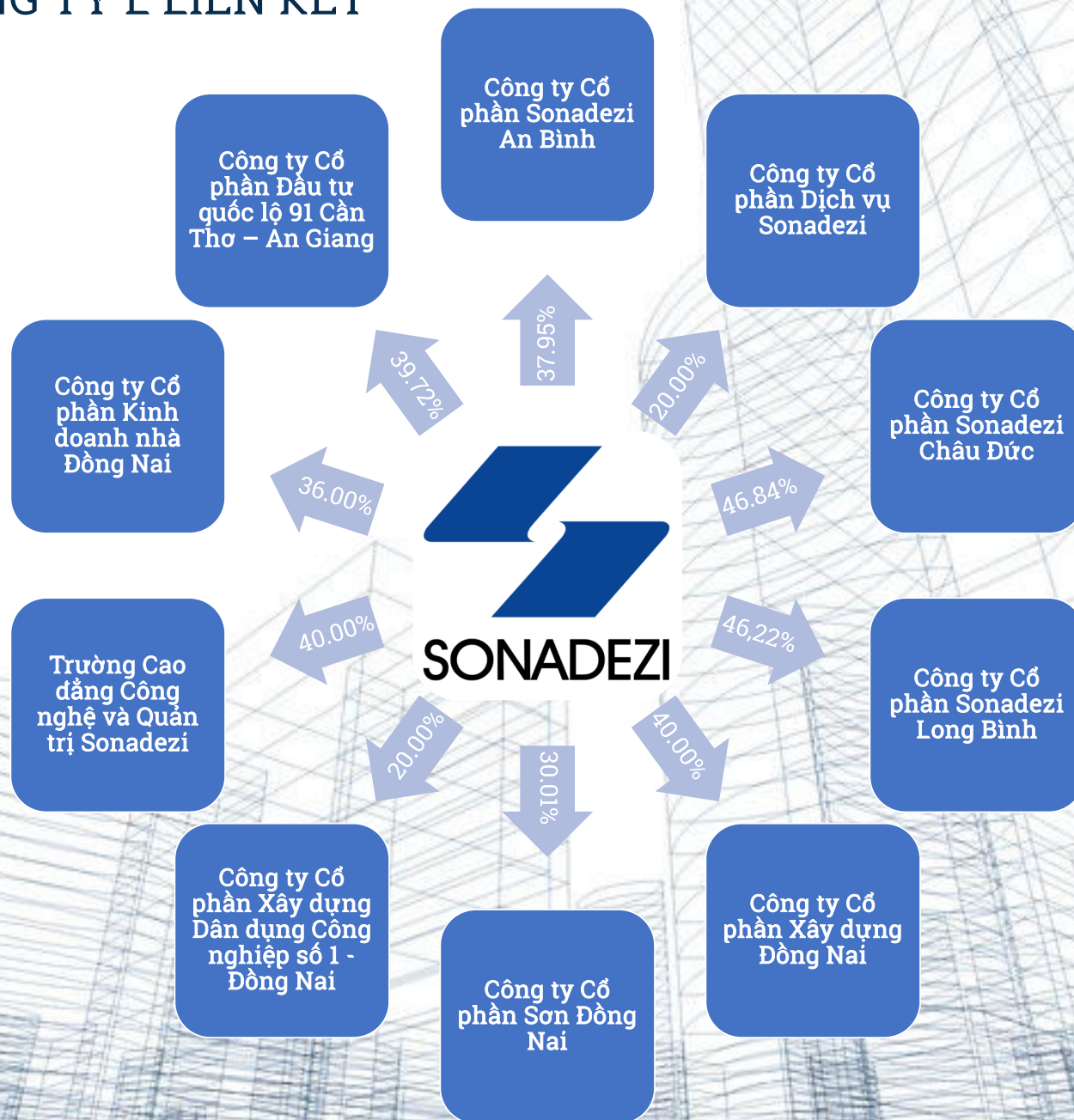




## CÔNG TY CON



# CÔNG TY L LIÊN KẾT





## CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT

### Công ty con

Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ (tr.đồng)	Tỷ lệ sở hữu của SNZ (%)
CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC ĐỒNG NAI	48 Cách Mạng Tháng 8, Phường Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Khai thác nước sạch	1.000.000	63,99%
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2	H22 Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, cho thuê Khu công nghiệp	107.000	57,82%
CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI	Số 138, Nguyễn Ái Quốc, Phường Trảng Dài, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất công nghiệp và dịch vụ	88.340	51,00%
CTCP CẢNG ĐỒNG NAI	IB – D3 Khu phố Bình Dương, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh dịch vụ cảng biển	123.479	51,00%
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH	Đường số 5, KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, cho thuê Khu công nghiệp	200.000	51,19%
CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG SONADEZI	Số 12, Huỳnh Văn Nghệ, Phường Bửu Long, TP. Biên Hòa, Đồng Nai	Dịch vụ đô thị môi trường	300.000	64,04%
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN	Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, cho thuê Khu công nghiệp	500.000	51,00%

### Công ty liên kết

Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ (tr.đồng)	Tỷ lệ sở hữu của SNZ (%)
CTCP SONADEZI AN BÌNH	Số 113 – 116 Lô C2, Đường số 9, Khu dân cư An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, cho thuê Khu công nghiệp, xây dựng công trình	1.000.000	37,95%
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI	Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.	Xử lý nước thải, chất thải nguy hại và không nguy hại	50.000	20,00%
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC	Tầng 9 Tòa nhà Sonadezi, Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư	1.000.000	46,84%
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỒNG NAI	Số 09, Huỳnh Văn Nghệ, Phường Bửu Long, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Xây dựng công trình	21.000	40,00%
CÔNG TY CỔ PHẦN SƠN ĐỒNG NAI	Đường 7, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất kinh doanh sản phẩm về sơn, keo	15.182	30,01%
CTCP XÂY DỰNG DÂN DỤNG CÔNG NGHIỆP SỐ 1 - ĐỒNG NAI	Số 15, Đường Đồng Khởi, Phường Tân Tiến, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Xây dựng công trình và sản xuất gạch ngói	30.744	20,00%
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH	Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, cho thuê Khu công nghiệp	300.000	46,22%
CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH NHÀ ĐỒNG NAI	121, Phan Chu Trinh, Phường Quang Vinh, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh nhà và hạ tầng, xây dựng	24.360	36,00%
TRƯỜNG CAO ĐẲNG CÔNG NGHỆ VÀ QUẢN TRỊ SONADEZI	Số 01, đường 6A, KCN Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Giáo dục – Đào tạo – Dịch vụ	84.761	40,00%
CTCP ĐẦU TƯ QUỐC LỘ 91 CẦN THO - AN GIANG	Số 315, Võ Nguyên Giáp, xã Phước Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Xây dựng công trình giao thông, đầu tư xây dựng công trình	282.000	39,72%



# ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

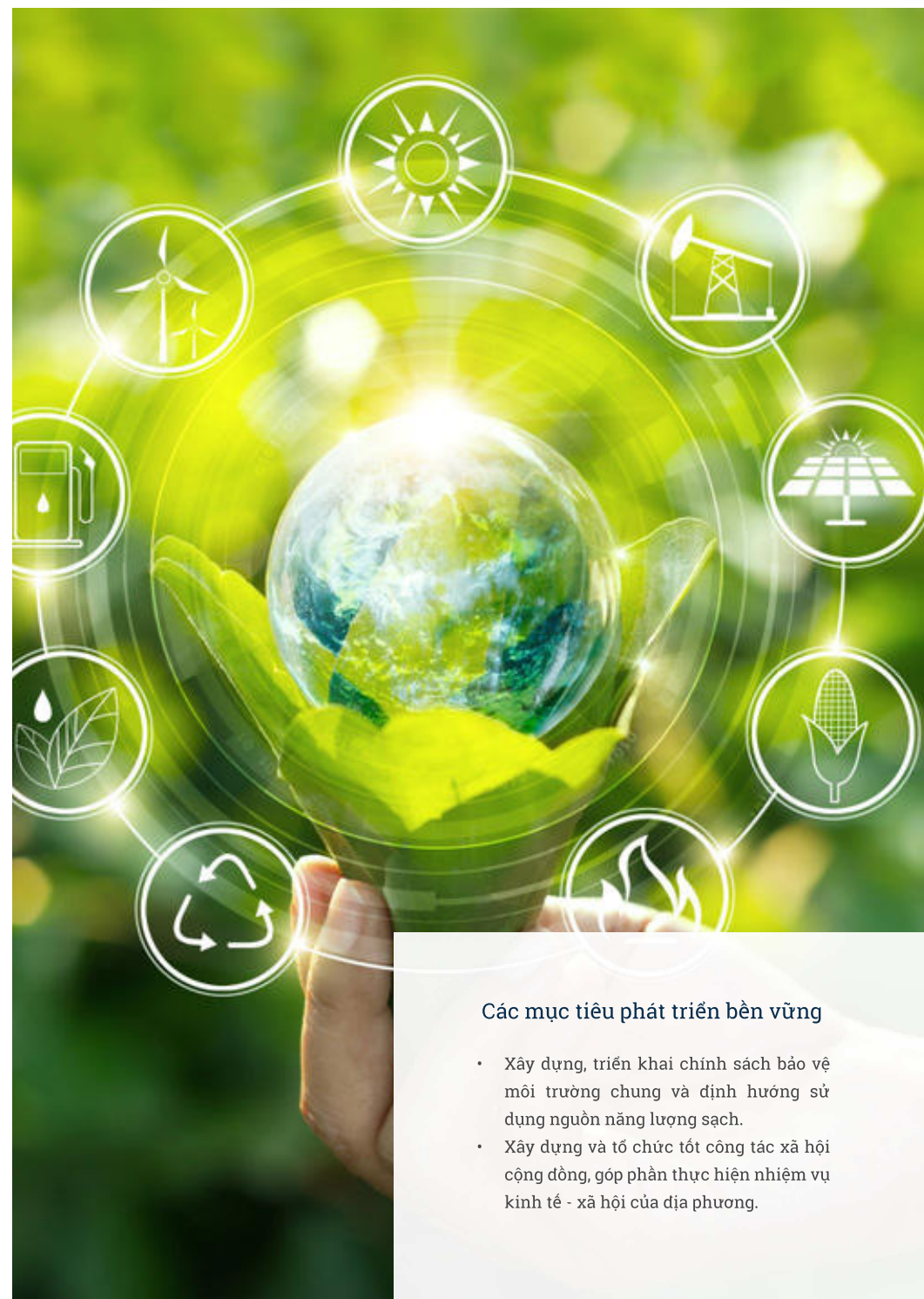
## Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2020

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	
		Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Vốn điều lệ	3.765.000	3.765.000
2	Tổng doanh thu	604.369	4.583.944
3	Lợi nhuận trước thuế TNDN	456.841	1.143.565
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	416.696	914.852
5	Phải nộp ngân sách nhà nước	76.549	461.330
6	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu	10,94%	13,16%

- Năm 2020 đánh dấu chặng đường 30 năm hình thành và phát triển của Tổng Công ty Sonadezi. Với ý nghĩa quan trọng đó, năm 2020, Sonadezi sẽ tiếp tục nỗ lực phát triển giá trị, uy tín thương hiệu thông qua việc nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ, tối ưu giá trị mang lại cho khách hàng và thực hiện tốt trách nhiệm với cộng đồng, xã hội. Đồng thời, Sonadezi sẽ phát huy và đề cao bản sắc văn hóa Sonadezi trong giai đoạn phát triển mới.
- Bên cạnh việc kinh doanh, vận hành an toàn, hiệu quả các dự án hiện hữu thì việc tìm kiếm, phát triển các dự án mới cũng từng bước được Sonadezi cân trọng xem xét. Đặc biệt, Sonadezi sẽ chú trọng bồi dưỡng kiến thức pháp luật, nâng cao nhận thức, ý thức tuân thủ tính pháp lý trong các lĩnh vực hoạt động của hệ thống.

## Mục tiêu phát triển trung và dài hạn

- Năm giữ vị thế là đơn vị tiên phong đầu tư, phát triển khu công nghiệp trên cả nước.
- Xây dựng và phát triển Sonadezi trở thành doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản công nghiệp, bất động sản dân dụng và các dịch vụ hỗ trợ tại Việt Nam.
- Tập trung hoạt động, phát triển ngành nghề kinh doanh chính tại Tổng Công ty và các công ty thành viên.
- Thoái vốn tại các đơn vị thành viên không thuộc các ngành nghề kinh doanh chính quy mô nhỏ và không hiệu quả.
- Thiết lập mối liên kết chặt chẽ và hỗ trợ lẫn nhau giữa các công ty thành viên trong Tổng công ty.



## Các mục tiêu phát triển bền vững

- Xây dựng, triển khai chính sách bảo vệ môi trường chung và định hướng sử dụng nguồn năng lượng sạch.
- Xây dựng và tổ chức tốt công tác xã hội cộng đồng, góp phần thực hiện nhiệm vụ kinh tế - xã hội của địa phương.

# RỦI RO

## RỦI RO KINH TẾ

Năm 2019 chúng ta tiếp tục chứng kiến cuộc chiến thương mại giữa hai nền kinh tế lớn của thế giới, Mỹ - Trung; cuộc cạnh tranh Nga - Mỹ với nỗi lo chạy đua vũ trang tái diễn; những căng thẳng tại vùng Vịnh; chiến sự tại Bắc Syria; diễn biến phức tạp tại Biển Đông do Trung Quốc có những hành động đơn phương phi pháp; bên cạnh đó, vấn đề môi trường do hậu quả của biến đổi khí hậu, những vụ cháy rừng tại Úc, Mỹ, Đông Nam Á và đặc biệt là rừng Amazon. Tất cả những vấn đề này đã tạo áp lực lên nền kinh tế toàn cầu.

Tuy nhiên, dù bối cảnh quốc tế có diễn biến phức tạp, Chính Phủ Việt Nam tiếp tục có một năm thành công khi ổn định được kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát dưới mục tiêu Quốc hội đề ra. Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2019 tăng 7,02%, CPI chỉ tăng 2,79% so với bình quân năm 2018. Đây là năm thứ hai liên tiếp tăng trưởng kinh tế Việt Nam đạt trên 7% kể từ năm 2011.

Trước khi dịch bệnh Covid-19 bùng phát, năm 2020 được dự báo bức tranh thương mại toàn cầu sẽ sáng sủa hơn với doanh số thương mại tăng trưởng 2,9%. Tuy nhiên, dịch Covid-19 bùng phát đã khiến nền kinh tế nhiều quốc gia trên toàn cầu, trong đó có Việt Nam bị ảnh hưởng. Khủng hoảng virus Corona có nguy cơ đẩy nền kinh tế thế giới vào một giai đoạn suy thoái trầm trọng nhất trong lịch sử hiện đại, không chỉ có hệ thống tài chính mà toàn bộ nền kinh tế thực cũng bị ảnh hưởng sâu rộng, bởi vì hàng trăm triệu người phải nghỉ làm, tự cách ly trong nhà để ngừa lây nhiễm, khiến nền sản xuất sụp đổ, và mức cầu cũng sụt giảm theo. Những tác động khó lường này của nền kinh tế cũng sẽ gây khó khăn cho hoạt động của Sonadezi. Vì vậy nhằm hạn chế thấp nhất ảnh hưởng của rủi ro kinh tế, Sonadezi cần đề ra các giải pháp và phương án kinh doanh phù hợp, tăng cường sự chủ động, linh hoạt để kịp thời ứng phó theo tình hình dịch Covid-19, giảm thiểu thấp nhất sự tổn thất nếu có và duy trì sự phát triển bền vững.

## RỦI RO TỶ GIÁ

Với diễn biến khó lường của dịch bệnh Covid-19 thì diễn biến tỷ giá sẽ còn nhiều biến động. Hiện tại, một số dự án cấp nước của Tổng Công ty có sử dụng vốn ODA. Theo đó, những biến động trong tỷ giá hối đoái sẽ ảnh hưởng nhất định đến kết quả kinh doanh của Tổng Công ty. Do đó, Tổng Công ty luôn chủ động thực hiện biện pháp quản trị rủi ro tỷ giá hợp lý, sử dụng các công cụ phái sinh để hạn chế rủi ro này.



## RỦI RO ĐẶC THÙ

Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng là các hoạt động thường xuyên của Tổng Công ty. Tuy nhiên, công tác này luôn gặp một số khó khăn như tiến độ bồi thường chậm, việc thay đổi đơn giá đất của Nhà nước, v.v... Điều này sẽ dẫn đến chi phí đầu tư dự án tăng và ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả kinh doanh của Tổng Công ty.

Rủi ro trong quá trình chuẩn bị dự án: lập kế hoạch thiếu sót hạng mục công việc, lập tiến độ trên giấy tờ chưa ra thực tế.

Rủi ro trong quá trình thực hiện dự án: thiết kế không hoàn thiện đầy đủ các hạng mục; dự toán khối lượng không hoàn thiện; những vấn đề bất ngờ về nước ngầm hoặc địa chất kỹ thuật, thiết kế khảo sát không hoàn thiện, dữ liệu hiện trường không đầy đủ, thiết kế của tư vấn không cập nhật với những tiêu chuẩn mới ban hành của Nhà nước, thiếu sót trong việc quản lý hạng mục, trong việc liệt kê các yêu cầu của các bên liên quan, thiếu sự hợp tác trao đổi thông tin, sự trì trệ trong giai đoạn đầu thực hiện dự án dẫn đến chậm trễ tiến độ bàn giao, những thay đổi về thời tiết, dự toán thời gian không chính xác, khối lượng công việc phát sinh tăng, nhà cung cấp trì hoãn, gia tăng trong chi phí NVL do yếu tố thị trường, các quy định về chất lượng thay đổi.

Rủi ro trong tổ chức thực hiện dự án: Nhân sự không có kinh nghiệm, thiếu nhân sự nòng cốt ở thời điểm quan trọng của dự án, công việc bị quá tải. Để hạn chế các rủi ro từ chuẩn bị đến triển khai thực hiện dự án đầu tư, Tổng Công ty luôn theo dõi, giám sát tình hình thực hiện về tiến độ và ngân sách, bộ phận chuyên môn lập báo cáo định kỳ và có hướng ứng phó phù hợp với các thay đổi.

## RỦI RO MÔI TRƯỜNG

Nước thải của các doanh nghiệp vượt giới hạn tiếp nhận nước thải của nhà máy xử lý nước thải tập trung; Nước thải sau xử lý của nhà máy xử lý nước thải tập trung chưa đạt chuẩn theo quy định; nước thải tiếp nhận vượt công suất nhà máy.

- Các doanh nghiệp xả khí thải vượt chuẩn quy định.
- Các sự cố về rò rỉ, vỡ đường ống nước cấp, nước thải.
- Sự cố cháy, nổ, sự cố rò rỉ hóa chất tại các nhà máy trong KCN hoặc trong quá trình vận chuyển trên đường.

## RỦI RO KHÁC

Ngoài các rủi ro trên, hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty còn chịu những rủi ro khác như thiên tai, chiến tranh, v.v... Đây là những rủi ro bất khả kháng nhưng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại về vật chất và con người cho Tổng Công ty. Theo đó, để hạn chế thiệt hại từ các rủi ro này, Tổng Công ty đã thực hiện các biện pháp như: mua bảo hiểm tài sản, bảo hiểm cho nhân viên, nâng cao nhận thức về phòng cháy, chữa cháy, v.v...

## RỦI RO PHÁP LUẬT

Tổng Công ty Sonadezi là doanh nghiệp hoạt động theo hình thức công ty cổ phần, đã đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội nên hoạt động của Sonadezi bị chi phối bởi các văn bản pháp luật về doanh nghiệp và chứng khoán. Các văn bản pháp luật này hiện đang trong quá trình sửa đổi, hoàn thiện nên bất kỳ sự thay đổi về mặt chính sách đều gây ảnh hưởng nhất định đến hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty. Để hạn chế rủi ro pháp lý, Tổng Công ty luôn thường xuyên cập nhật và sử dụng dịch vụ tư vấn khi phát sinh.





## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

- ▶ Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
- ▶ Tình hình hoạt động đầu tư
- ▶ Tình hình tài chính
- ▶ Cơ cấu cổ đông và sự thay đổi trong vốn đầu tư của chủ sở hữu
- ▶ Tổ chức và nhân sự

# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Đơn vị : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2018	KH 2019	TH 2019	% TH/KH 2019	%TH2019/TH 2018
1	Vốn điều lệ	3.765.000	3.765.000	3.765.000	100,00%	100,00%
2	Tổng doanh thu	4.559.504	4.434.076	5.223.379	117,80%	114,56%
3	Lợi nhuận trước thuế	953.443	995.927	1.441.891	144,78%	151,23%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	794.429	829.827	1.163.953	140,26%	146,51%
5	Phải nộp ngân sách nhà nước	530.386	420.535	774.474	184,16%	146,02%

(Nguồn : BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2019)



Năm 2019, hầu hết các công ty con và công ty liên kết trong Tổng Công ty đều hoạt động rất hiệu quả với các chỉ tiêu cơ bản đều vượt kế hoạch. Một số công ty đạt hiệu quả cao như Công ty CP Dịch vụ Sonadezi, Công ty CP Cảng Đồng Nai đã hoàn thành vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế trên 20%, riêng Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 đã hoàn thành vượt hơn 100% kế hoạch lợi nhuận sau thuế.

Trong lĩnh vực thu hút đầu tư, Sonadezi đã thu hút 42 dự án đầu tư trong và ngoài nước với tổng vốn đăng ký hơn 329 triệu USD và gần 1.010 tỉ đồng. Lũy kế đến nay, 10 KCN của Sonadezi đã thu hút 803 dự án đầu tư trong và ngoài nước (gồm 583 dự án FDI và 220 dự án DDI) với tổng vốn đăng ký hơn 10 tỉ USD và 16.546 tỉ đồng.

Bên cạnh đó, các lĩnh vực bất động sản dân dụng, xây dựng và kinh doanh vật liệu xây dựng; dịch vụ (bao gồm cảng, dịch vụ KCN, môi trường...); cấp nước cũng phát huy hiệu quả và đạt mức tăng trưởng tốt.

Đơn vị : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2018	KH 2019	TH 2019	% TH/KH 2019	%TH2019/TH 2018
1	Vốn điều lệ	3.765.000	3.765.000	3.765.000	100,00%	100,00%
2	Tổng doanh thu	384.861	480.452	527.925	109,88%	137,17%
3	Lợi nhuận trước thuế	296.023	332.094	409.302	123,25%	138,27%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	292.733	301.799	367.159	121,66%	125,42%
5	Phải nộp ngân sách nhà nước	25.330	48.530	68.856	141,88%	271,84%

(Nguồn : BCTC riêng đã được kiểm toán năm 2019)

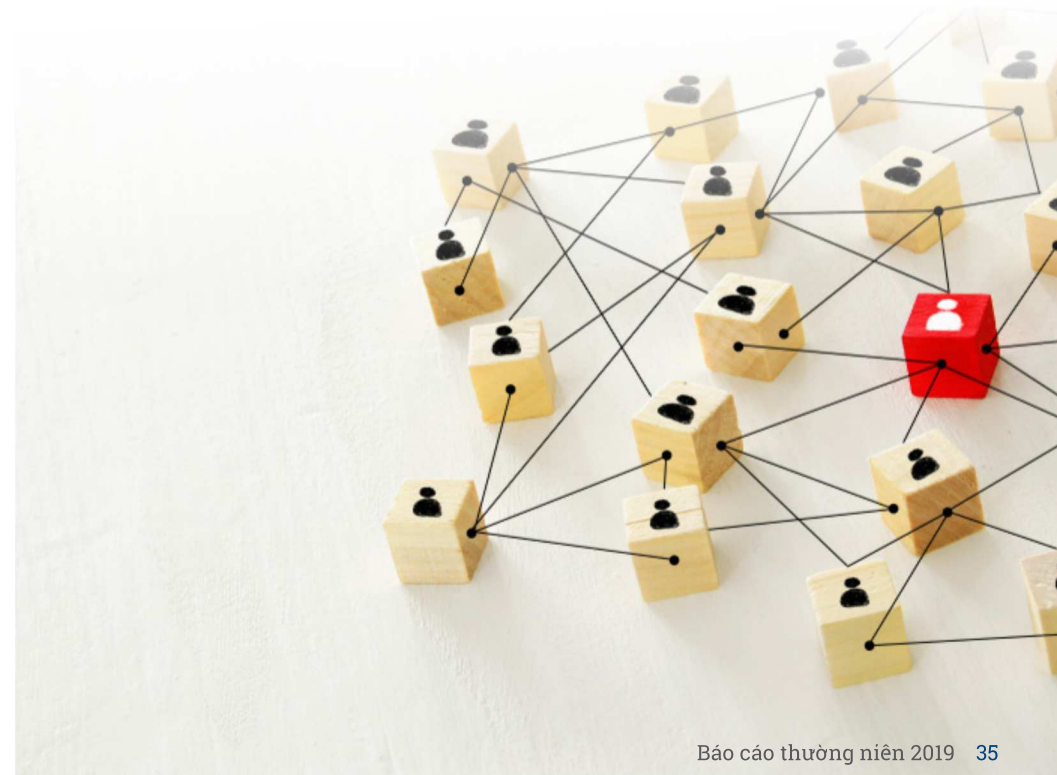


Năm 2019, tổng doanh thu tăng 143.064 triệu đồng, tốc độ tăng trưởng doanh thu là 37,17% so với năm 2018 và Lợi nhuận sau thuế tăng 74.426 triệu đồng tương ứng tăng 25,42% so với năm 2018. Có được những kết quả trên là nhờ trong năm 2019, hoạt động kinh doanh tại KCN Châu Đức bắt đầu phát sinh doanh thu (81.416 triệu đồng) và hoạt động thoái vốn tại các công ty thành viên (150.820 triệu đồng).

## TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### Danh sách Hội đồng quản trị

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Bà Đỗ Thị Thu Hằng	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Phan Đình Thám	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
3	Ông Trần Thanh Hải	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
4	Bà Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
5	Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
6	Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên HĐQT
7	Ông Phạm Quốc Chí	Thành viên HĐQT





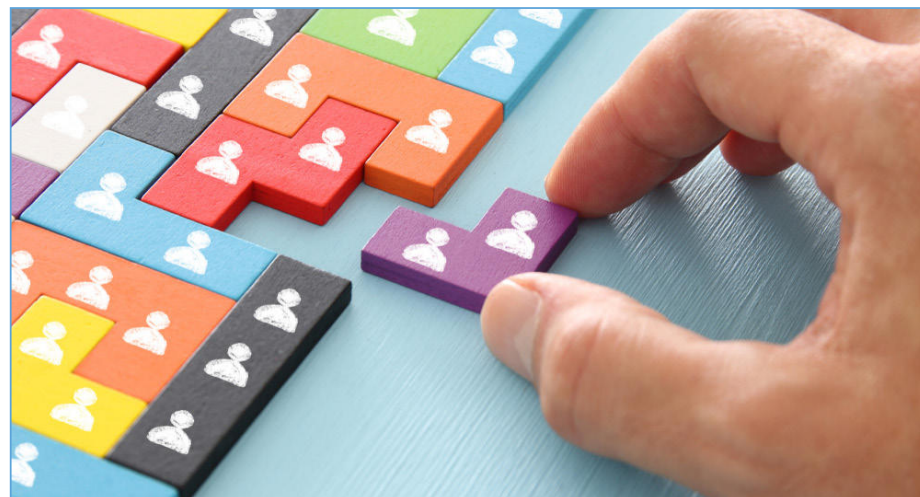
## TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### Bà Đỗ Thị Thu Hằng – Chủ tịch HĐQT

Năm sinh	07/06/1971
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Kinh doanh quốc tế, Cử nhân kinh tế
Chức vụ tại tổ chức khác	Không có
Số cổ phiếu nắm giữ và đại diện	Sở hữu cá nhân: 27.200 cổ phần, chiếm 0,007% Vốn điều lệ. Đại diện sở hữu của UBND tỉnh Đồng Nai: 261.806.700 cổ phần, chiếm 69,537% Vốn điều lệ
Quá trình công tác	Từ 12/1992 – 07/1997: Chuyên viên Phòng Tư vấn Đầu tư Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa Từ 08/1997 – 07/2000: Phó Giám đốc Xí nghiệp Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Biên Hòa 2 Từ 07/2000 – 02/2002: Giám Đốc Xí Nghiệp Hạ Tầng Khu công nghiệp Biên Hòa 2, kiêm Giám Đốc Xí Nghiệp Hạ Tầng Khu công nghiệp Gò Dầu Từ 03/2002 – 12/2003: Giám Đốc Xí Nghiệp Dịch Vụ Khu công nghiệp, kiêm Giám đốc Xí nghiệp Dịch vụ Quản lý Môi trường Sonadezi Từ 01/2004 – 6/2005: Giám đốc Xí nghiệp Dịch vụ Khu công nghiệp Sonadezi Từ 07/2005 – 12/2005: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa kiêm Giám đốc Xí nghiệp Dịch vụ Khu công nghiệp Sonadezi Từ 01/2006 – 12/2007: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa Từ 01/2008 – 8/2009: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa Từ 09/2009 – 06/2010: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa Từ 07/2010 – 01/2016: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Tổng Giám đốc Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp Từ 02/2016 đến nay: Chủ tịch Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp

### Ông Phan Đình Thám – Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc

Năm sinh	29/06/1965
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Cử nhân kinh tế
Chức vụ tại tổ chức khác	Không có
Số cổ phiếu nắm giữ và đại diện	Sở hữu cá nhân: 11.500 cổ phần - chiếm 0,003% vốn điều lệ Đại diện sở hữu của UBND tỉnh Đồng Nai: 37.650.000 cổ phần, chiếm 10% Vốn điều lệ
Quá trình công tác	Từ 03/1989 - 12/1994: Cán bộ Công ty May công nghiệp Đồng Nai Từ 01/1995 - 09/1999 Phó Giám đốc Công ty TNHH Việt Nga Từ 10/1999 - 03/2009 : Phó Giám đốc Công ty CP Xây dựng Sonadezi Từ 03/2009 – 06/2009: Giám đốc Xí nghiệp Dịch vụ Khu công nghiệp Sonadezi Từ 07/2009 – 04/2015: Tổng Giám đốc Công ty CP Sonadezi Long Bình Từ 01/2015 - 01/2016: Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp Từ 02/2016 đến nay: Thành viên HĐQT, Tổng Giám Đốc Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp



## TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### Ông Trần Thanh Hải - Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh	31/05/1971
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Kỹ sư cầu đường
Chức vụ tại tổ chức khác	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Cảng Đồng Nai, Thành viên HĐQT Công ty CP Dầu tư Quốc lộ 91 Cần thơ – An Giang, Thành viên HĐQT Công ty CP Dầu khí Dầu tư Khai thác Cảng Phước An.
Số cổ phiếu nắm giữ và đại diện	Số hữu cá nhân: 26.800 cổ phần, chiếm 0,007% Vốn điều lệ Đại diện số hữu của UBND tỉnh Đồng Nai: 18.825.000 cổ phần, chiếm 5% Vốn điều lệ.
Quá trình công tác	<p>Từ 08/1994 – 09/1995: Nhân viên Phòng Thiết kế - Kỹ thuật Xi nghiệp XLCN – Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa</p> <p>Từ 09/1995 – 07/2000: Nhân viên Bộ phận Phát triển Hạ tầng Phòng Kinh doanh, Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa</p> <p>Từ 07/2000 – 01/2002: Tổ trưởng Tổ Phát triển Hạ tầng Phòng Kinh Doanh, Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa</p> <p>Từ 01/2002 – 12/2002: Phó phòng Kinh Doanh Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa</p> <p>Từ 01/2003 – 12/2003: Phó phòng phụ trách Phòng Kỹ thuật Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa</p> <p>Từ 01/2004 – 09/2005: Phó Giám đốc Xi nghiệp Phát triển nhà Sonadezi thuộc Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa</p> <p>Từ 09/2005 – 12/2005: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Địa ốc Sonadezi</p> <p>Từ 01/2006 – 05/2007: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Sonadezi Long Thành</p> <p>Từ 05/2007 – 07/2007: Chuyên viên Phòng Dự án Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa</p> <p>Từ 07/2007 – 09/2007: Tổng Giám đốc Công ty CP Phát triển Hạ tầng Sonadezi</p> <p>Từ 09/2007 – 11/2007: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Sonadezi Châu Đốc</p> <p>Từ 12/2007 – 10/2008: Trưởng Ban Chuẩn bị dự án, kiêm Trưởng Ban Phát triển Hạ tầng và Giám đốc Ban Quản lý dự án Khu tái định cư Nguyễn Văn Trỗi Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa</p> <p>Từ 11/2008 – 06/2010: Phó Tổng Giám đốc Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa</p> <p>Từ 07/2010 - 11/2010: Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp</p> <p>Từ 11/2010 - 01/2016: Thành viên Hội đồng thành viên, Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp</p> <p>Từ 05/2014 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Dầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ – An Giang</p> <p>Từ 02/2016 đến nay: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp</p> <p>Từ 03/2016 đến 10/10/2019: Thành viên HĐQT Công ty CP Dầu khí Dầu tư Khai thác Cảng Phước An</p> <p>Từ 03/2016 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Cảng Đồng Nai</p> <p>Từ 08/04/2019 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Bình</p>

## TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Bà Nguyễn Thị Hạnh – Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc	
Năm sinh	03/02/1976
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Kế toán quốc tế, Cử nhân kinh tế, Cử nhân kinh tế chính trị
Chức vụ tại tổ chức khác	Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc Công ty CP Sonadezi Giang Điền
Số cổ phiếu nắm giữ và đại diện	Sở hữu cá nhân: 10.600 cổ phần, chiếm 0,003% Vốn điều lệ. Đại diện sở hữu của UBND tỉnh Đồng Nai: 18.825.000 cổ phần, chiếm 5% Vốn điều lệ
Quá trình công tác	Từ 11/1997 – 03/2001: Nhân viên kế toán Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa Từ 04/2001 – 03/2004: Nhân viên kế toán Công ty Thương mại Dầu tu và Phát triển tỉnh Bình Dương Từ 04/2004 – 09/2004: Nhân viên Kế toán Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa Từ 10/2004 – 08/2005: Kế toán trưởng Xi nghiệp Phát triển nhà Sonadezi - Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa Từ 9/2005 – 12/2007 Phó phòng Tài chính kế toán Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa Từ 01/2008 – 05/2009: Kế toán trưởng Xi nghiệp Dịch vụ Khu công nghiệp Sonadezi – Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa Từ 06/2009 – 06/2010: Trưởng ban Kiểm soát Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa Từ 07/2010 – 02/2011: Thành viên HĐQT Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp Từ 03/2011 – 08/2015 Thành viên HĐQT, Trưởng Ban Quản trị tổng hợp Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp Từ 09/2015 – 01/2016 : Thành viên HĐQT, Giám đốc Xi nghiệp Dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền - Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp Từ 02/2016 – 03/2017: Thành viên HĐQT, Giám đốc Xi nghiệp Dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền - Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Từ 04/2017 đến T6/2017: Thành viên HĐQT, Giám đốc Xi nghiệp Dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền, Phó Tổng Giám đốc - Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Từ 07/2017 đến nay: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp; Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền.

### Ông Đinh Ngọc Thuận – Thành viên Hội đồng quản trị

Năm sinh	16/07/1978
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Kỹ sư xây dựng
Chức vụ tại tổ chức khác	Thành viên HĐQT Công ty CP Dịch vụ Sonadezi; Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành; Thành viên Công ty CP Sonadezi Châu Đức
Số cổ phiếu nắm giữ và đại diện	Sở hữu cá nhân: 6.300 cổ phần, chiếm 0,002% Vốn điều lệ Đại diện sở hữu: Không có
Quá trình công tác	Từ 04/2002 - 12/2002: Nhân viên Phòng Kinh doanh Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa Từ 01/2003 - 12/2004: Nhân viên Phòng Kỹ thuật Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa Từ 01/2005 - 10/2007: Tổ trưởng Dự án – Phòng Kỹ thuật Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa Từ 11/2007 - 07/2009: Phó Ban Quản lý dự án Khu Tái định cư Nguyễn Văn Trỗi Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa Từ 08/2009 - 09/2015: Trưởng Ban Dự án kiêm Giám đốc Ban Quản lý các dự án Tổng công ty Phát triển Khu công nghiệp Từ 05/2013 - nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Dịch vụ Sonadezi Từ 04/2015 - nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành Từ 10/2015 – 04/2016 Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Sonadezi Châu Đức Từ 05/2016 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Châu Đức Từ 05/2016 đến 05/2019: Phó Tổng giám đốc Công ty CP Sonadezi Châu Đức Từ 02/2016 đến nay: Thành viên HĐQT Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Từ 05/2019 đến nay: Phó Tổng giám đốc Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Từ 07/06/2019 - 03/09/2019: Trưởng Ban Dự án Kinh Doanh Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Từ 09/2019 đến nay: Người đại diện phần vốn Tổng công ty Sonadezi tại Công ty CP Dầu tu và Xây dựng Cầu Đồng Nai



## TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Ông Nguyễn Văn Tuấn – Thành viên Hội đồng quản trị	
Năm sinh	23/12/1970
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Cử nhân kinh tế ngoại thương
Chức vụ tại tổ chức khác	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành; Thành viên HĐQT – Tổng Giám đốc Công ty CP Sonadezi Châu Đức
Số cổ phiếu nắm giữ và đại diện	Sở hữu cá nhân: 5.000 cổ phần, chiếm 0,001% Vốn điều lệ. Đại diện sở hữu của UBND tỉnh Đồng Nai: 18.825.000 cổ phần, chiếm 5% Vốn điều lệ
Quá trình công tác	<p>Từ 03/1998 – 04/2000: Nhân viên Phòng Tư vấn Đầu tư Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa</p> <p>Từ 04/2000 – 12/2000: Đi du học tự túc tại Úc</p> <p>Từ 01/2001 – 12/2002: Nhân viên Phòng Tiếp thị và Tư vấn Đầu tư Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa</p> <p>Từ 01/2003 – 02/2005: Trưởng Đại diện Khu công nghiệp Gò Dầu Xi nghiệp Dịch vụ Khu công nghiệp Sonadezi trực thuộc Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa</p> <p>Từ 03/2005 – 12/2007: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty Liên doanh Phát triển khu công nghiệp Long Bình Hiện đại (nay là Công ty CP Amata Việt Nam)</p> <p>Từ 12/2007 – 03/2009: Giám đốc Xi nghiệp Dịch vụ Khu công nghiệp Sonadezi trực thuộc Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa</p> <p>Từ 03/2009 – 04/2013: Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Sonadezi Long Thành</p> <p>Từ 04/2013 – 05/2015: Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Sonadezi Long Thành</p> <p>Từ 05/2015 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành</p> <p>Từ 02/2016 đến nay: Thành viên HĐQT Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp</p> <p>Từ 04/2016 đến nay: Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Sonadezi Châu Đức</p>

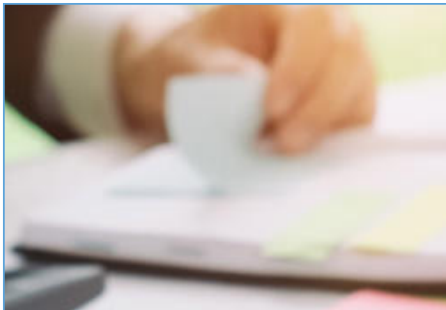
Ông Phạm Quốc Chí – Thành viên Hội đồng quản trị	
Năm sinh	26/03/1962
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư kỹ thuật đô thị
Chức vụ tại tổ chức khác	Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Tiên Triết
Số cổ phiếu nắm giữ và đại diện	Sở hữu cá nhân: Không có Đại diện sở hữu: Không có
Quá trình công tác	<p>Từ 1986 - 1991: Cán bộ thiết kế - Viện Thiết kế Quy hoạch Xây dựng Đồng Nai</p> <p>Từ 1991 - 1996: Phó Phòng Thiết kế Viện Thiết kế Quy hoạch Xây dựng Đồng Nai</p> <p>Từ 1997 - 2001: Trưởng Phòng Thiết kế Quy hoạch Công ty Tư vấn Xây dựng Đồng Nai</p> <p>Từ 2002 - 2015: Phó Giám đốc Công ty TNHH Tiên Triết</p> <p>Từ 09/2015 - 03/2017: Giám đốc Công ty TNHH Tiên Triết</p> <p>Từ 03/2017 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Tiên Triết</p> <p>Từ 02/2016 đến nay: Thành viên HĐQT Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp</p>



## TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### Danh sách Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Phan Đình Thám	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
2	Trần Thanh Hải	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
3	Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
4	Đình Ngọc Thuận	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
5	Nguyễn Long Bôn	Phó Tổng Giám đốc
6	Phan Thùy Đoan	Kế Toán Trưởng
7	Lai Thị Đài Trang	Giám đốc Chi nhánh



### Ông Nguyễn Long Bôn – Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh	22/11/1960
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Kỹ sư thủy lợi
Chức vụ tại tổ chức khác	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Dịch vụ Sonadezi; Thành viên HĐQT Công ty CP Bông đá Đồng Nai, Thành viên HĐQT Trường CĐ CN và QT Sonadezi
Số cổ phiếu nắm giữ và đại diện	Sở hữu cá nhân: 14.900 cổ phần, chiếm 0,004% Vốn điều lệ Đại diện sở hữu: Không có
Quá trình công tác	<p>Từ 1985 - 1986: Nhân viên Xi nghiệp Khảo sát Thiết kế Sở Thủy Lợi Tiền Giang</p> <p>Từ 07/1986 - 1990: Nhân viên Phòng Kế hoạch - UBND huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang</p> <p>Từ 09/1990 - 09/1993: Nhân viên Bộ phận Xây dựng Cơ bản Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa</p> <p>Từ 09/1993 - 05/1995: Nhân viên Phòng Tư vấn Đầu tư Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa</p> <p>Từ 05/1995 - 08/1997: Phó Phòng Tư vấn Đầu tư và Tiếp thị Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa</p> <p>Từ 08/1997 - 01/2000: Giám đốc Xi nghiệp Hạ tầng Khu công nghiệp Biên Hòa II Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa</p> <p>Từ 01/2000 - 10/2004: Giám đốc Xi nghiệp Phát triển Nhà Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa</p> <p>Từ 10/2004 - 01/2006: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Địa ốc Sonadezi. Ủy viên Hội đồng Quản trị Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa</p> <p>Từ 01/2006 - 10/2006: Trưởng Phòng Phát triển Dự án, Ủy viên HĐQT Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa</p> <p>Từ 10/2006 - 06/2010: Ủy viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa</p> <p>Từ 03/2007 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Bông đá Đồng Nai</p> <p>Từ 12/2011 - 03/2013: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Dịch vụ Sonadezi</p> <p>Từ 07/2010 - 01/2016: Thành viên Hội đồng Thành viên, Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp.</p> <p>Từ 02/2016 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp</p> <p>Từ 04/2016 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Dịch vụ Sonadezi</p> <p>Từ 04/2019 đến nay: Thành viên HĐQT Trường CĐ CN và QT Sonadezi</p>

## TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### Bà Phan Thùy Doan - Kế toán trưởng

Năm sinh	22/12/1981
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Cử nhân Kinh tế
Chức vụ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phiếu nắm giữ và đại diện	Sở hữu cá nhân: Không có Đại diện sở hữu: Không có
Quá trình công tác	Từ 10/2003- 06/2009: Nhân viên Kế toán – Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành Từ 7/2009 – 8/2010: Phó giám đốc Tài chính – Kế toán Công ty CP Sonadezi Long Thành Từ 9/2010 – 04/2017: Giám đốc Tài chính – kiêm Kế toán trưởng Công ty CP Sonadezi Long Thành
Quá trình công tác	Từ 4/2011 – 4/2017: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Sonadezi An Bình Từ 04/2016 - 03/2019: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Cấp nước Đồng Nai Từ 05/2017 đến nay: Kế toán trưởng – Trưởng Ban Kế toán Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp

### Bà Lai Thị Đài Trang - Giám đốc chi nhánh

Năm sinh	29/05/1980
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Cử nhân Kinh tế
Chức vụ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phiếu nắm giữ và đại diện	Sở hữu cá nhân: 9.800 cổ phần, chiếm 0,002% Vốn điều lệ Đại diện sở hữu: Không có
Quá trình công tác	Từ 01/2006- 02/2009: Nhân viên QLCL Phòng phát triển dự án Công ty Phát triển KCN Biên Hòa Từ 03/2009 – 12/2011: Nhân viên Ban dự án Công ty Phát triển KCN Biên Hòa Từ 12/20112 – 09/2015: Chuyên viên QLCL Ban KTNB Tổng Công ty Phát triển KCN Từ 10/2015 – 01/2016: Chuyên viên Ban DAKD Tổng Công Phát triển KCN Từ 02/2016 - 05/2017: Chuyên viên Ban Pháp chế và QLRR Tổng Công ty CP Phát triển KCN Từ 06/2017 đến nay: Nhân viên Ban DAKD Tổng Công ty CP Phát triển KCN Từ 06/2019 đến nay: Giám đốc chi nhánh Tổng Công ty tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu





## TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ



### Danh sách Ban Kiểm soát

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Ông Trần Ngọc Tông	Trưởng BKS
2	Bà Phạm Thị Cẩm Hà	Thành viên BKS
3	Bà Đặng Lê Bích Phượng	Thành viên BKS

### Ông Trần Ngọc Tông – Trưởng Ban Kiểm soát

Năm sinh	14/09/1986
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Kế toán
Chức vụ tại tổ chức khác	Không có
Số cổ phiếu nắm giữ và đại diện	Sở hữu cá nhân: 5000 cổ phần, chiếm 0,001% Vốn điều lệ Đại diện sở hữu của UBND tỉnh Đồng Nai: 18.825.000 cổ phần, chiếm 5% Vốn điều lệ
Quá trình công tác	Từ 08/2008 – 06/2009: Nhân viên Kế toán Xí nghiệp Dịch vụ Khu công nghiệp Sonadezi trực thuộc Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa Từ 07/2009 – 05/2014: Nhân viên Kế toán Công ty CP Sonadezi Long Bình Từ 06/2014 – 09/2015: Phó Phòng Tài chính Kế toán CTCP Sonadezi Long Bình Từ 10/2015 – 01/2016: Chuyên viên Ban Kế toán Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp Từ 02/2016 đến nay: Trưởng Ban Kiểm soát Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp

## TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### Bà Phạm Thị Cẩm Hà – Thành viên Ban Kiểm soát

Năm sinh	18/01/1973
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
Chức vụ tại tổ chức khác	Thành viên HĐQT, Giám đốc kinh doanh Công ty CP Sanki - Sonadezi
Số cổ phiếu nắm giữ và đại diện	Sở hữu cá nhân: 5.000 cổ phần, chiếm 0,001% Vốn điều lệ. Đại diện sở hữu: Không có
Quá trình công tác	Từ 10/1997 - 12/1999: Nhân viên Phòng Tài chính kế toán Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa Từ 01/1998 - 2000: Nhân viên Phòng Kinh doanh Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa Từ 2001 - 15/07/2007: Nhân viên Phòng Kỹ thuật Hạ tầng Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa Từ 07/2007 - 10/2007: Nhân viên Phòng Tổng hợp Công ty CP Phát triển Hạ tầng Sonadezi Từ 11/2007 - 8/2015: Nhân viên Ban Dự án Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp Từ 09/2015 – 06/2017: Nhân viên Phòng Kỹ Thuật Xí nghiệp Dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền Từ 01/07/2017 -14/08/2017: Nhân viên Công ty CP Sonadezi Giang Điền Từ 15/08/2017 - 15/06/2019: Tổ trưởng tổ tổng hợp, Phòng Kỹ thuật Công ty CP Sonadezi Giang Điền Từ 16/06/2019 đến nay: Thành viên HĐQT, Giám đốc kinh doanh Công ty CP Sanki- Sonadezi Từ 02/2016 đến nay: Thành viên Ban Kiểm soát Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp

### Bà Đặng Lê Bích Phượng – Thành viên Ban Kiểm soát

Năm sinh	01/01/1973
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
Chức vụ tại tổ chức khác	Trưởng BKS Công ty CP Sonadezi Giang Điền, Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Sơn Đồng Nai.
Số cổ phiếu nắm giữ và đại diện	Sở hữu cá nhân: Không có Đại diện sở hữu: Không có
Quá trình công tác	Từ 15/03/1995: Kế toán Xí Nghiệp May Garmex Sài gòn Từ 09/2003: Kế toán Công Ty May Garmex Sài gòn Từ 02/08/2004: Kế toán Xí Nghiệp Dịch Vụ Sonadezi Từ 08/2005 - 08/2016: Kế toán trưởng Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi Từ 02/2016 đến nay: Thành viên Ban kiểm soát Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Từ 09/2016 đến nay: Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Sơn Đồng Nai, Từ 01/7/2017 đến nay: Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Sonadezi Giang Điền

### Những thay đổi trong Ban điều hành:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Trương Viết Hoàng Sơn	Giám đốc chi nhánh Tổng Công ty tại Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	14/12/2018	07/06/2019
2	Lai Thị Đài Trang	Giám đốc chi nhánh Tổng Công ty tại Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	07/06/2019	-
3	Chu Thanh Sơn	Phó Tổng giám đốc Tổng công ty	02/2016	01/05/2019 (nghỉ hưu)
4	Đinh Ngọc Thuận	Phó Tổng giám đốc Tổng công ty	01/05/2019	-

## TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### Tình hình nhân sự và các chính sách đối với người lao động Cơ cấu lao động

Số lượng cán bộ, nhân viên: tổng số cán bộ - nhân viên đến ngày 31/12/2019 là 50 người, được phân loại như sau:

STT	Tính chất phân loại	Số lượng	Tỷ lệ
A	Theo trình độ	50	100%
1	Trên Đại học	15	30,00%
2	Đại học	27	54,00%
3	Cao đẳng	01	2,00%
4	Khác	07	14,00%
B	Theo tính chất hợp đồng lao động	50	100%
1	Hợp đồng có xác định thời hạn	06	12,00%
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	43	86,00%
3	Hợp đồng theo thời vụ (công nhật)	00	-
4	Không ký kết HĐLĐ	01	2,00%

### Những thay đổi về chính sách đối với người lao động

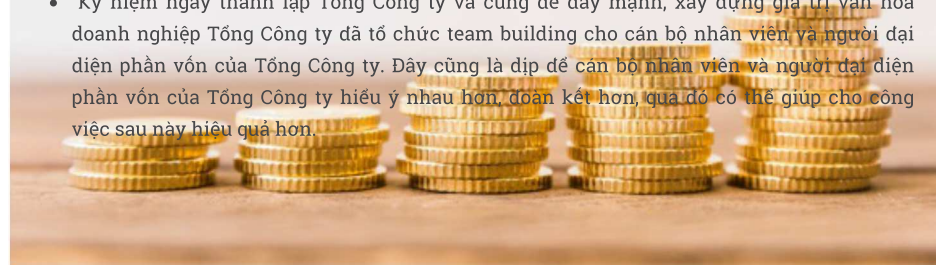
- Nhận thức con người là tài sản, là vốn quý của doanh nghiệp, từ những ngày đầu thành lập Sonadezi luôn chú trọng phát triển nguồn nhân lực với việc xây dựng và ban hành đầy đủ những chính sách về tuyển dụng, đào tạo, trả lương, khen thưởng, luân chuyển cán bộ, đào tạo người đại diện phần vốn tại Tổng Công ty Sonadezi.
- Năm 2019, Sonadezi đã thực hiện điều chỉnh Quy chế tiền lương, thưởng và thù lao của Tổng Công ty.
- Năm 2019 Tổng Công ty đã hoàn tất xây dựng hệ thống đánh giá kết quả công việc theo KPI và được đưa vào áp dụng thử từ tháng 6/2019, chính thức áp dụng vào năm 2020.
- Năm 2019 cũng là một năm nhân sự được giữ ở mức ổn định, không có biến động mạnh và đột ngột. Tổng Công ty luôn xem xét, ghi nhận và có các quyết định điều chuyển phù hợp, đảm bảo sắp xếp đủ nhân sự phù hợp với vị trí công tác.

- Bên cạnh việc đảm bảo nguồn nhân lực đáp ứng vị trí công việc, Ban lãnh đạo cũng luôn chú trọng vào việc thường xuyên đào tạo huấn luyện đảm bảo nguồn nhân lực cho sự phát triển bền vững, đảm bảo kế thừa, hàng năm Tổng Công ty luôn xây dựng kế hoạch đào tạo cho năm kế tiếp. Năm 2019 đã tổ chức/cử CB.NV và người đại diện phần vốn của Tổng Công ty tham gia 12 khóa đào tạo bồi dưỡng trong kế hoạch theo phân loại nhóm (Nhóm Quản lý dự án; Nhóm kế toán tài chính, kiểm toán, kiểm soát; Nhóm quản trị nhân sự; Nhóm Kỹ năng mềm), tổ chức/cử CB.NV và người đại diện phần vốn của Tổng Công ty tham gia 05 khóa đào tạo bồi dưỡng ngoài kế hoạch.

### Mức tiền lương bình quân của NLD qua các năm:

STT	Năm	Mức lương bình quân (đồng/ người /tháng)
1	2015	27.320.000
2	2016	14.690.000
3	2017	20.351.550
4	2018	27.617.000
5	2019	30.900.000

- Bên cạnh việc đảm bảo và ổn định mức lương, thu nhập của người lao động, Tổng công ty còn luôn chú trọng đến sức khỏe và an toàn của người lao động, trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ lao động, tiền ăn giữa ca đảm bảo được chất lượng bữa ăn, tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm, công tác an toàn vệ sinh lao động được thực hiện đúng quy định.
- Mua bảo hiểm sức khỏe cho toàn thể CB-NV Tổng Công ty.
- Chăm lo đời sống tinh thần cho người lao động: tổ chức cho cán bộ - nhân viên tham quan du lịch, tổ chức sinh nhật hàng quý; tổ chức vui chơi cho người lao động nữ nhân dịp 8/3 và 20/10; tổ chức cho con em cán bộ - nhân viên vui chơi nhân ngày 01/6; tặng quà cho người lao động vào dịp tết trung thu và tết nguyên đán ...
- Tổ chức các hoạt động thi đua và xem xét khen thưởng cho các cán bộ - nhân viên có đóng góp tích cực vào việc cải tiến công việc.
- Kỷ niệm ngày thành lập Tổng Công ty và cũng để đẩy mạnh, xây dựng giá trị văn hóa doanh nghiệp Tổng Công ty đã tổ chức team building cho cán bộ nhân viên và người đại diện phần vốn của Tổng Công ty. Đây cũng là dịp để cán bộ nhân viên và người đại diện phần vốn của Tổng Công ty hiểu ý nhau hơn, đoàn kết hơn, qua đó có thể giúp cho công việc sau này hiệu quả hơn.





# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ

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

Theo kế hoạch, trong năm 2019, Tổng công ty sẽ thực hiện thoái vốn như sau:

- Thoái toàn bộ vốn tại các doanh nghiệp: CTCP Dầu khí Dầu tư Khai thác Cảng Phước An, CTCP Bến xe và Dịch vụ Vận tải Đồng Nai.
- Thoái vốn xuống còn dưới 50% tại CTCP Cấp nước Đồng Nai.
- Thoái vốn xuống còn 45% tại CTCP Sonadezi Long Bình.
- Thoái vốn xuống còn 36% tại CTCP Kinh doanh nhà Đồng Nai.
- Kết quả thực hiện thoái vốn trong năm 2019 như sau:
- Đã hoàn tất việc thoái hết vốn tại CTCP Dầu khí Dầu tư Khai thác Cảng Phước An với giá bán bình quân là 11.200 đồng/cổ phần. Tổng số tiền thu được là 84.000.000.000 đồng.
- Đã hoàn tất việc thoái hết vốn tại CTCP Bến xe và Dịch vụ Vận tải Đồng Nai với giá bán bình quân là 40.784 đồng/cổ phần. Tổng số tiền thu được là 25.987.770.000 đồng.
- Thoái xuống còn 36% tại Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai với giá bán là 39.000 đồng/cổ phần. Tổng số tiền thu được là 37.402.560.000 đồng.
- Thoái xuống còn 46,22% tại Công ty CP Sonadezi Long Bình với giá bán là 23.300 đồng/cổ phần. Tổng số tiền thu được là 229.108.900.000 đồng.
- Công tác thoái vốn tại CTCP Cấp nước Đồng Nai tạm dừng do gặp vướng mắc trong hồ sơ miễn giảm tiền thuê 11 khu đất và công tác quyết toán các dự án hệ thống cấp nước sử dụng nguồn vốn ODA chưa hoàn tất.

## Tình hình đầu tư dự án

Dự án của Công ty mẹ - Tổng Công ty

Tên dự án	Tiến trình thực hiện
Dự án đầu tư kinh doanh mặt bằng công nghiệp tại KCN Châu Đức	Tong năm 2019, Tổng Công ty Sonadezi đã thực hiện chuyển quyền cho thuê 08ha đất công nghiệp. Triển khai lập dự án đầu tư nhà xưởng cho thuê Giai đoạn 1 trên diện tích 2,6ha, quy mô 04 nhà xưởng bao gồm 02 nhà xưởng kích thước 40x72m, 02 nhà xưởng kích thước 36x80m. Dự kiến việc triển khai xây dựng và đưa vào hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2020.
Kinh doanh vật liệu xây dựng (Mỏ đá Xuân Hòa)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Doanh thu năm 2019 đạt 24% so với kế hoạch. Do nhu cầu tiêu thụ đá tại địa phương và vùng lân cận còn thấp. Ngoài ra, thủ tục xin cấp lại Giấy phép sử dụng vật liệu nổ công nghiệp để khai thác bị kéo dài ảnh hưởng đến kế hoạch khai thác và dự trữ sản phẩm để bán.</li> <li>• Dự kiến trong năm 2020 sẽ triển khai tuyến cao tốc Dầu Giây - Phan Thiết hứa hẹn sản lượng tiêu thụ của mỏ sẽ tăng đáng kể.</li> </ul>

Tên dự án	Tiến trình thực hiện
Về dự án chuyển đổi công năng KCN Biên Hòa 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tháng 12/2017, Tổng Công ty Sonadezi đã hoàn thiện "Đề án Khắc phục ô nhiễm môi trường và chuyển đổi công năng Khu công nghiệp Biên Hòa 1" trình UBND tỉnh Đồng Nai, Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét phê duyệt.</li> <li>• Ngày 19/10/2019, UBND tỉnh có Công văn số 12496/UBND-KTNS về việc hoàn chỉnh và thẩm định trình Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - Dịch vụ - Thương mại và cải thiện môi trường, trong đó UBND tỉnh chỉ đạo giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp Sở, ngành, đơn vị liên quan căn cứ ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư triển khai xây dựng Đề án và giao Sở Xây dựng thẩm định nội dung Đề án.</li> <li>• Tổng Công ty Sonadezi sẽ tiếp tục theo dõi công tác triển khai thực hiện đề án theo chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai.</li> </ul>
Dự án Mỏ đá Thiện Tân 6 - Vĩnh Cửu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chính phủ đã có văn bản số 1221/TTg-NN ngày 03/10/2019 về việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</li> <li>• Thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư, Tổng Công ty Sonadezi đã nộp hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án cho Sở Kế hoạch Đầu tư.</li> </ul>
Dự án đường 319 nối dài	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI đã hoàn tất lập hồ sơ dự án đầu tư điều chỉnh trình UBND tỉnh Đồng Nai và các sở ngành liên quan phê duyệt.</li> <li>• Sở Kế hoạch Đầu tư đã có văn bản số 3833/SKHĐT-TĐ ngày 08/10/2019, văn bản số 4243/SKHĐT-TĐ ngày 04/11/2019, văn bản số 4564/SKHĐT-TĐ ngày 27/11/2019 đề nghị UBND tỉnh Đồng Nai điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng đường 319 nối dài và giao với đường cao tốc TP. Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây theo hình Hợp đồng BOT.</li> </ul>
Dự án KCN Tân Đức	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trong năm 2019, Tổng Công ty Sonadezi đã được UBND tỉnh Bình Thuận lựa chọn là nhà đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tân Đức huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận tại văn bản số 4622/UBND-KT ngày 04/12/2019.</li> <li>• Thực hiện theo quy định của Luật đầu tư, Tổng Công ty đã nộp hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án. Hiện nay, Ban Quản lý các KCN Bình Thuận đã gửi hồ sơ lấy ý kiến các Bộ, sở ngành liên quan, đồng thời đang tập hợp các ý kiến báo cáo UBND tỉnh Bình Thuận trình Sở Kế hoạch Đầu tư tham mưu Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư cho dự án.</li> </ul>



Một số dự án lớn của các công ty thành viên

Tên dự án	Tiến trình thực hiện
Dự án hệ thống cấp nước Nhơn Trạch Giai đoạn 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ngày 25/01/2019, UBND tỉnh Đồng Nai đã có văn bản số 1071/UBND-ĐT gửi Bộ Kế hoạch Đầu tư báo cáo đánh giá hiệu quả, tác động của các dự án sử dụng vốn vay ODA; trong đó có nêu về việc trong quá trình thực hiện dự án HTC Nhon Trạch II, Chủ đầu tư đã so sánh nhiều phương án đầu tư khác nhau và nhận thấy, trong giai đoạn hiện nay việc đầu tư bằng nguồn vốn ODA là không hiệu quả do chênh lệch tỷ giá và các yếu tố xã hội khác tác động. Do đó, Chủ đầu tư đã có báo cáo cho UBND tỉnh Đồng Nai xem xét để báo cáo các Bộ ngành liên quan không thực hiện dự án bằng nguồn vốn ODA mà thực hiện bằng nguồn vốn đầu tư khác. Song song đó, Chủ đầu tư đã có văn bản số 408/CN ngày 13/09/2019 gửi UBND tỉnh Đồng Nai để báo cáo về các nội dung điều chỉnh/bổ sung thiết kế chi tiết so với thiết kế cơ sở của dự án. Đang trình UBND tỉnh Đồng Nai, Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai thẩm định, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu cho gói thầu tư vấn thẩm tra điều chỉnh/phát sinh theo quy định.</li> </ul>
Dự án hệ thống cấp nước Thiện Tân Giai đoạn 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dự án đã hoàn thành và được nghiệm thu ngày 21 và 22/11/2018. Hiện nay nhà thầu đang khắc phục các tồn đọng theo biên bản nghiệm thu.</li> <li>Năm 2019, Công ty cổ phần Cấp nước Đồng Nai tiếp tục yêu cầu Nhà thầu thi công xây dựng công trình xử lý dứt điểm các tồn đọng, bao gồm cả phần nộp phạt cho Thanh tra Bộ Xây dựng, phạt chậm tiến độ để chốt hồ sơ nghiệm thu trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.</li> </ul>
Dự án Khu xử lý chất thải Quang Trung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đã hoàn tất công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của dự án. Hiện đang đầu tư, xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật. Trong năm 2019, đã đầu tư xây dựng tuyến đường D2 Giai đoạn 2, xây dựng các ô chôn lấp 2, 3, 4, 6, cải tạo, nâng công suất hệ thống xử lý nước rỉ rác lên công suất 200m<sup>3</sup>/ngày đêm, lắp đặt hệ thống thu gom, xử lý mùi xưởng phân loại tại Trạm Compost, sửa chữa lớn Lò đốt chất thải FB.1000A với tổng giá trị đầu tư khoảng hơn 50 tỷ đồng.</li> <li>Bên cạnh đó, Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi tiếp tục nghiên cứu phương án đầu tư hệ thống lò đốt rác thải phát điện công suất 150 tấn/ngày để trình xin ý kiến chủ trương đầu tư dự án.</li> </ul>

## TÌNH HÌNH KINH DOANH CÁC CÔNG TY CON

### Công ty cổ phần Cấp nước Đồng Nai

Đơn vị : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2018	TH 2019	Tỷ lệ tăng giảm
1	Vốn điều lệ	1.000.000	1.000.000	0%
2	Tổng giá trị tài sản	3.695.975	3.669.970	-3,93%
3	Vốn chủ sở hữu	1.262.219	1.240.413	4,48%
4	Tổng doanh thu	934.056	933.491	2,96%
5	Doanh thu thuần	914.142	914.142	3,35%
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	157.773	132.301	6,24%
7	Lợi nhuận khác	458	-23	-104,92%
8	Lợi nhuận trước thuế	158.231	132.194	5,92%
9	Lợi nhuận sau thuế	137.013	114.821	10,82%
10	Tỷ lệ cổ tức	8,00%	9,00%	12%



# TÌNH HÌNH KINH DOANH CÁC CÔNG TY CON

## Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2

Đơn vị : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2018	TH 2019	Tỷ lệ tăng giảm
1	Vốn điều lệ	107.000	213.550	99,58%
2	Tổng giá trị tài sản	1.590.548	2.098.644	27,81%
3	Vốn chủ sở hữu	474.344	811.505	71,08%
4	Tổng doanh thu	340.033	815.024	139,69%
5	Doanh thu thuần	282.522	763.774	170,34%
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	119.765	460.198	284,25%
7	Lợi nhuận khác	-1.429	472	-133,03%
8	Lợi nhuận trước thuế	118.336	460.670	289,29%
9	Lợi nhuận sau thuế	94.361	368.530	290,55%
10	Tỷ lệ cổ tức	30,00%	30,00%	0,00%

## Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai

Đơn vị : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2018	TH 2019	Tỷ lệ tăng giảm
1	Vốn điều lệ	88.340	88.340	0,00%
2	Tổng giá trị tài sản	196.732	205.138	4,27%
3	Vốn chủ sở hữu	125.595	125.013	-0,46%
4	Tổng doanh thu	261.868	264.132	0,86%
5	Doanh thu thuần	258.907	262.457	1,37%
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	31.426	15.517	-50,62%
7	Lợi nhuận khác	-484	272	-156,20%
8	Lợi nhuận trước thuế	30.942	15.789	-48,97%
9	Lợi nhuận sau thuế	24.960	12.672	-49,23%
10	Tỷ lệ cổ tức	15,00%	10,00%	-33,33%





# TÌNH HÌNH KINH DOANH CÁC CÔNG TY CON

## Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai

Đơn vị : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2018	TH 2019	Tỷ lệ tăng giảm
1	Vốn điều lệ	123.480	185.220	50,00%
2	Tổng giá trị tài sản	846.717	934.896	10,41%
3	Vốn chủ sở hữu	469.853	561.748	19,56%
4	Tổng doanh thu	670.953	748.508	11,56%
5	Doanh thu thuần	666.518	741.538	11,26%
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	123.827	150.735	21,73%
7	Lợi nhuận khác	280	959	242,25%
8	Lợi nhuận trước thuế	124.107	151.694	22,23%
9	Lợi nhuận sau thuế	111.745	136.575	22,22%
10	Tỷ lệ cổ tức	35,00%	25,00%	-28,57%

## Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành

Đơn vị : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2018	TH 2019	Tỷ lệ tăng giảm
1	Vốn điều lệ	200.000	200.000	0,00%
2	Tổng giá trị tài sản	1.599.242	1.637.040	2,36%
3	Vốn chủ sở hữu	578.948	706.863	22,09%
4	Tổng doanh thu	417.414	424.424	1,68%
5	Doanh thu thuần	364.863	371.051	1,70%
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	126.909	122.130	-3,77%
7	Lợi nhuận khác	2.465	4.893	95,50%
8	Lợi nhuận trước thuế	129.374	127.023	-1,82%
9	Lợi nhuận sau thuế	109.067	102.951	-5,61%
10	Tỷ lệ cổ tức	25,00%	25,00%	0,00%



# TÌNH HÌNH KINH DOANH CÁC CÔNG TY CON

## Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi

Đơn vị : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2018	TH 2019	Tỷ lệ tăng giảm
1	Vốn điều lệ	300.000	300.000	0,00%
2	Tổng giá trị tài sản	489.805	500.685	2,22%
3	Vốn chủ sở hữu	345.394	352.194	1,97%
4	Tổng doanh thu	358.753	376.684	5,00%
5	Doanh thu thuần	353.498	365.074	3,27%
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	34.312	37.827	10,24%
7	Lợi nhuận khác	990	1.973	99,32%
8	Lợi nhuận trước thuế	35.302	3.980	-88,73%
9	Lợi nhuận sau thuế	28.584	31.518	10,26%
10	Tỷ lệ cổ tức	7,00%	7,00%	0%

## Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền

Đơn vị : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2017	TH 2018	Tỷ lệ tăng giảm
1	Vốn điều lệ	500.000	500.000	0.00%
2	Tổng giá trị tài sản	2.157.518	2.625.574	21,69%
3	Vốn chủ sở hữu	560.235	587.914	4,94%
4	Tổng doanh thu	249.067	272.847	9,55%
5	Doanh thu thuần	244.976	259.336	5,86%
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	73.024	67.788	-7,17%
7	Lợi nhuận khác	1.861	5.477	194,33%
8	Lợi nhuận trước thuế	74.884	73.266	-2,16%
9	Lợi nhuận sau thuế	59.780	58.475	-2,18%
10	Tỷ lệ cổ tức	9,00%	10,00%	11,11%



# TÌNH HÌNH KINH DOANH CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT

## Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình

Đơn vị : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2018	TH 2019	Tỷ lệ tăng giảm
1	Vốn điều lệ	31.125	31.125	0,00%
2	Tổng giá trị tài sản	749.875	779.776	3,99%
3	Vốn chủ sở hữu	92.296	88.599	-4,01%
4	Tổng doanh thu	378.790	279.289	-26,27%
5	Doanh thu thuần	357.984	263.979	-26,26%
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	13.925	12.606	-9,47%
7	Lợi nhuận khác	719	19	-97,36%
8	Lợi nhuận trước thuế	14.644	12.625	-13,79%
9	Lợi nhuận sau thuế	12.191	9.693	-20,49%
10	Tỷ lệ cổ tức	20,00%	20,00%	0,00%

## Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi

Đơn vị : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2018	TH 2019	Tỷ lệ tăng giảm
1	Vốn điều lệ	50.000	50.000	0,00%
2	Tổng giá trị tài sản	392.349	415.232	5,83%
3	Vốn chủ sở hữu	100.246	110.366	10,10%
4	Tổng doanh thu	290.413	385.143	32,62%
5	Doanh thu thuần	286.010	382.957	33,90%
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	17.809	21.827	22,56%
7	Lợi nhuận khác	1.000	419	-95,10%
8	Lợi nhuận trước thuế	18.798	21.876	16,37%
9	Lợi nhuận sau thuế	16.521	20.551	24,39%
10	Tỷ lệ cổ tức	15,00%	15,00%	0,00%





# TÌNH HÌNH KINH DOANH CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT

## Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức

Đơn vị : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2018	TH 2019	Tỷ lệ tăng giảm
1	Vốn điều lệ	1.000.000	1.000.000	0,00%
2	Tổng giá trị tài sản	2.581.005	3.089.782	19,71%
3	Vốn chủ sở hữu	1.156.403	1.195.892	3,41%
4	Tổng doanh thu	303.464	356.406	17,45%
5	Doanh thu thuần	290.230	329.422	13,50%
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	113.057	156.005	37,99%
7	Lợi nhuận khác	-469	289	-161,62%
8	Lợi nhuận trước thuế	112.588	156.294	38,82%
9	Lợi nhuận sau thuế	97.349	134.089	37,74%
10	Tỷ lệ cổ tức	8,00%	8,00%	0,00%

## Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình

STT	Chỉ tiêu	TH 2018	TH 2019	Tỷ lệ tăng giảm
1	Vốn điều lệ	300.000	300.000	0,00%
2	Tổng giá trị tài sản	872.463	978.822	12,19%
3	Vốn chủ sở hữu	483.553	531.915	10,00%
4	Tổng doanh thu	337.326	347.515	3,02%
5	Doanh thu thuần	331.101	340.547	2,85%
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	112.742	118.361	4,98%
7	Lợi nhuận khác	1.312	1.097	-16,39%
8	Lợi nhuận trước thuế	114.054	119.458	4,74%
9	Lợi nhuận sau thuế	92.217	96.584	4,74%
10	Tỷ lệ cổ tức	25,00%	20,00%	-20,00%



# TÌNH HÌNH KINH DOANH CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT

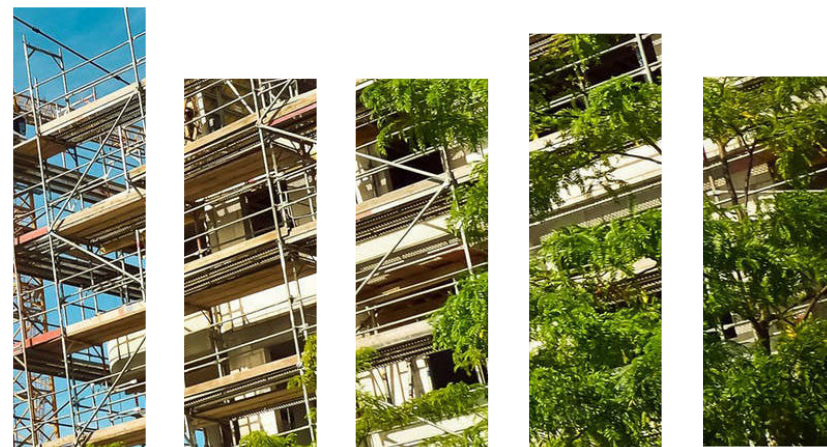
## Công ty cổ phần Xây dựng Đồng Nai

Đơn vị : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2018	TH 2019	Tỷ lệ tăng giảm
1	Vốn điều lệ	21.000	21.000	0,00%
2	Tổng giá trị tài sản	68.233	73.541	7,78%
3	Vốn chủ sở hữu	34.517	32.034	-7,19%
4	Tổng doanh thu	153.759	103.655	-32,59%
5	Doanh thu thuần	151.648	102.327	-32,52%
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	3.688	1.402	-61,98%
7	Lợi nhuận khác	1.272	121	-90,49%
8	Lợi nhuận trước thuế	4.960	1.523	-69,29%
9	Lợi nhuận sau thuế	3.986	1.180	-70,40%
10	Tỷ lệ cổ tức	15,00%	15,00%	0,00%

## Công ty cổ phần Sơn Đồng Nai

STT	Chỉ tiêu	TH 2018	TH 2019	Tỷ lệ tăng giảm
1	Vốn điều lệ	15.182	15.182	0,00%
2	Tổng giá trị tài sản	64.464	63.106	-2,11%
3	Vốn chủ sở hữu	35.759	37.134	3,85%
4	Tổng doanh thu	156.029	146.744	-5,95%
5	Doanh thu thuần	154.188	144.072	-6,56%
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	9.499	6.604	-30,48%
7	Lợi nhuận khác	8	1.480	18.400%
8	Lợi nhuận trước thuế	9.507	8.085	-14,96%
9	Lợi nhuận sau thuế	7.566	6.384	-15,62%
10	Tỷ lệ cổ tức	25,00%	15,00%	-40%



# TÌNH HÌNH KINH DOANH CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT

## Công ty cổ phần Xây dựng DDCN Số 1 Đồng Nai

Đơn vị : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2018	TH 2019	Tỷ lệ tăng giảm
1	Vốn điều lệ	30.744	30.744	0,00%
2	Tổng giá trị tài sản	182.044	195.462	7,37%
3	Vốn chủ sở hữu	46.638	53.579	14,88%
4	Tổng doanh thu	168.789	187.389	11,02%
5	Doanh thu thuần	164.413	183.674	11,72%
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.745	10.091	478,28%
7	Lợi nhuận khác	2.929	2.468	-15,74%
8	Lợi nhuận trước thuế	4.674	12.599	169,55%
9	Lợi nhuận sau thuế	3.721	10.069	170,60%
10	Tỷ lệ cổ tức	8,00%	9,00%	12,50%

## Trường Cao Đẳng CN và QT Sonadezi

Đơn vị : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2018	TH 2019	Tỷ lệ tăng giảm
1	Vốn điều lệ	85.484	85.484	0,00%
2	Tổng giá trị tài sản	96.440	91.638	-4,98%
3	Vốn chủ sở hữu	80.327	79.444	-1,11%
4	Tổng doanh thu	28.963	30.539	5,44%
5	Doanh thu thuần	28.781	30.316	5,33%
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	86	-984	-1.244,19%
7	Lợi nhuận khác	11	91	727,27%
8	Lợi nhuận trước thuế	96	-893	-1.030,21%
9	Lợi nhuận sau thuế	96	-893	-1.030,21%
10	Tỷ lệ cổ tức	0,00%	0,00%	





# TÌNH HÌNH KINH DOANH CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT

## Công ty cổ phần Đầu tư QL91 Cần Thơ - An Giang

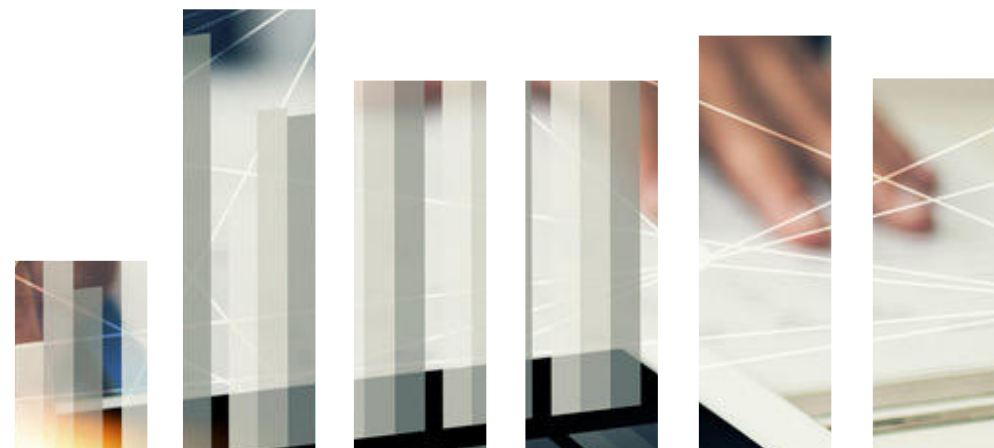
Đơn vị : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2018	TH 2019	Tỷ lệ tăng giảm
1	Vốn điều lệ	282.000	282.000	0,00%
2	Tổng giá trị tài sản	1.387.789	1.411.237	1,69%
3	Vốn chủ sở hữu	278.934	266.884	-4,32%
4	Tổng doanh thu	158.139	130.833	-17,27%
5	Doanh thu thuần	158.123	130.839	-17,26%
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.375	-11.318	-923,13%
7	Lợi nhuận khác	-24.104	0	-100,00%
8	Lợi nhuận trước thuế	1.351	-11.318	-937,75%
9	Lợi nhuận sau thuế	1.351	-11.318	-937,75%
10	Tỷ lệ cổ tức	0,00%	0,00%	

## Công ty cổ phần Kinh Doanh Nhà Đồng Nai

Đơn vị : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2018	TH 2019	Tỷ lệ tăng giảm
1	Vốn điều lệ	24.360	24.360	0,00%
2	Tổng giá trị tài sản	753.754	995.939	32,13%
3	Vốn chủ sở hữu	70.115	79.221	12,99%
4	Tổng doanh thu	142.577	154.934	8,67%
5	Doanh thu thuần	136.598	148.501	8,11%
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	15.610	19.488	24,84%
7	Lợi nhuận khác	1.444	358	-75,21
8	Lợi nhuận trước thuế	17.054	19.846	16,37%
9	Lợi nhuận sau thuế	13.730	15.950	16,17%
10	Tỷ lệ cổ tức	35,00%	35,00%	0,00%



# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## Báo cáo tài chính riêng

Đơn vị : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2018	TH 2019	Tỷ lệ tăng giảm
1	Vốn điều lệ	3.765.000	3.765.000	0,00%
2	Tổng giá trị tài sản	4.126.102	4.285.818	3,87%
3	Vốn chủ sở hữu	4.018.838	4.040.378	0,54%
4	Tổng doanh thu	384.861	527.925	37,17%
5	Doanh thu thuần	52.085	122.935	136,03%
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	295.972	409.173	38,25%
7	Lợi nhuận khác	51	129	151,64%
8	Lợi nhuận trước thuế	296.023	409.302	38,27%
9	Lợi nhuận sau thuế	292.733	367.189	25,42%
10	Tỷ lệ cổ tức	8,00%	7,00%	-12,50%

## Báo cáo tài chính hợp nhất

Đơn vị : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2018	TH 2019	Tỷ lệ tăng giảm
1	Vốn điều lệ	3.765.000	3.765.000	0,00%
2	Tổng giá trị tài sản	17.010.507	18.297.635	7,57%
3	Vốn chủ sở hữu	6.830.389	7.720.555	13,03%
4	Tổng doanh thu	4.550.143	5.223.379	14,80%
5	Doanh thu thuần	4.314.373	4.961.316	15,00%
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	967.572	1.422.613	47,03%
7	Lợi nhuận khác	12.638	19.278	52,55%
8	Lợi nhuận trước thuế	980.210	1.441.891	47,10%
9	Lợi nhuận sau thuế	817.277	1.163.953	42,42%



# CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

## Báo cáo tài chính riêng

STT	Chỉ tiêu	DVT	TH 2018	TH 2019
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
1.1	Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	10,90	5,72
1.2	Hệ số thanh toán nhanh	lần	10,73	5,67
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
2.1	Hệ số nợ/Tổng tài sản	%	0,026	0,057
2.2	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	%	0,027	0,061
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động	vòng	0,012	0,029
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
4.1	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	5,62	2,99
4.2	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh / Doanh thu thuần	%	5,68	3,33
4.3	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	0,073	0,091
4.4	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	0,071	0,086

## Báo cáo tài chính hợp nhất

STT	Chỉ tiêu	DVT	TH 2018	TH 2019
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
1.1	Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	1,88	1,94
1.2	Hệ số thanh toán nhanh	lần	1,55	1,80
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
2.1	Hệ số nợ/Tổng tài sản	%	0,59	0,58
2.2	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	%	1,48	1,37
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động	vòng	0,26	0,28
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
4.1	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	0,19	0,23
4.2	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh / Doanh thu thuần	%	0,22	0,29
4.3	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	0,12	0,15
4.4	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	0,05	0,06



# CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

## • Cổ phần

Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông
Cổ phiếu đã phát hành	376.500.000 cổ phần
Cổ phiếu đang lưu hành	376.491.800 cổ phần
Cổ phiếu quỹ	8.200 cổ phần
Cổ phiếu chuyển nhượng tự do	376.255.500 cổ phần
Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng	236.300 cổ phần

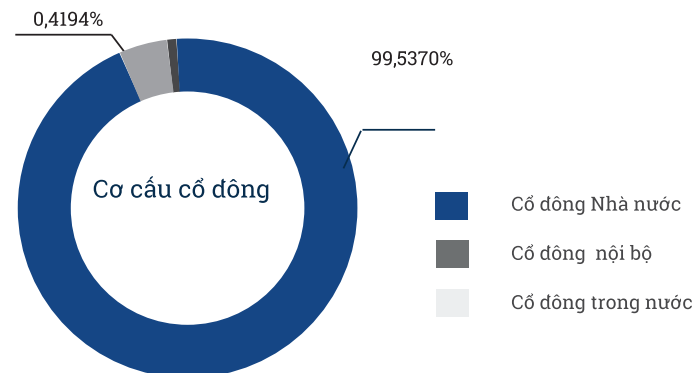
## • Thông tin thống kê về cổ đông

STT	Nội dung	Số lượng
1	Tổng số cổ phần	376.500.000
a	Số cổ phần đang lưu hành	376.491.800
b	Cổ phiếu quỹ	8.200

## • Cơ cấu cổ đông của Tổng Công ty

STT	Loại cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu
STT	Loại cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu
I	Cổ đông Nhà nước	374.756.700	3.747.567.000.000	99,5370%
II	Cổ đông nội bộ	150.000	1.500.000.000	0,0398%
III	Cổ đông trong nước	1.579.200	15.792.000.000	0,4194%
1	Cá nhân	1.574.196	15.741.960.000	0,4181%
2	Tổ chức	5.004	50.040.000	0,0013%
IV	Cổ đông nước ngoài	5.900	59.000.000	0,0016%
1	Cá nhân	5.900	59.000.000	0,0016%
2	Tổ chức	-	-	-
V	Cổ phiếu quỹ	8.200	82.000.000	0,0022%
	376.500.000		100%	

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có  
Các chứng khoán khác: Không có





## BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- ▶ Tuân thủ pháp luật về môi trường
- ▶ Công tác bảo vệ môi trường
- ▶ Các chính sách liên quan đến người lao động
- ▶ Trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

# BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

## Tuân thủ pháp luật về môi trường:

- Trong năm không vi phạm pháp luật về môi trường, không phát sinh sự cố về môi trường.
- Nước thải: nhà máy XLNT tập trung KCN Biên Hòa 2 (tiếp nhận nước thải từ KCN Biên Hòa 1), mở dặt xây dựng Xuân Hòa điều xử lý nước thải đạt chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT trước khi xả ra môi trường:
  - + Chất thải rắn: thu gom và ký hợp đồng với các đơn vị chức năng đúng quy định.
  - + Thực hiện triển khai đến các công ty thành viên nghiên cứu, lắp đặt, sử dụng điện năng lượng mặt trời áp mái trên quỹ đất hạ tầng kỹ thuật KCN và các dự án nhà xưởng, kho, văn phòng,...

## Công tác bảo vệ môi trường

- Treo băng rôn tuyên truyền bảo vệ môi trường nhân ngày Môi trường thế giới 5/6.
- Phối hợp Sở Tài nguyên và môi trường tài trợ các banner tuyên truyền cho các sự kiện môi trường năm 2019.
- Công bố thông tin bảo vệ môi trường đến cộng đồng dân cư đối với các dự án công ty đang quản lý lên website của công ty.
- Trồng và duy tu chăm sóc cây xanh trên các tuyến đường trong KCN.
- Thực hiện công tác quan trắc môi trường các dự án đang hoạt động theo quy định.

## Các chính sách liên quan đến NLD

- Tổng Công ty Sonadezi luôn chú trọng đến sức khỏe và an toàn của người lao động, trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ lao động, tiền ăn giữa ca đảm bảo được chất lượng bữa ăn, tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm, mua bảo hiểm sức khỏe cho cán bộ công nhân viên, công tác an toàn vệ sinh lao động được thực hiện đúng quy định.
  - + 100% nhân viên được khám sức khỏe định kỳ
  - + 100% nhân viên được tham gia bảo hiểm và mua bảo hiểm sức khỏe
- - Quan tâm chăm lo đời sống tinh thần cho người lao động.
- - Tổ chức các hoạt động thi đua và xem xét khen thưởng cho các cán bộ - nhân viên có đóng góp tích cực vào việc cải tiến công việc.
- - Cập nhật các quy định của pháp luật để hoàn thiện và ban hành quy chế về chỉ tiêu nội bộ nhằm nâng cao phúc lợi cho người lao động.
- - Thường xuyên rà soát, cập nhật và điều chỉnh các chính sách, quy chế, quy định về tiền lương, tuyển dụng và đào tạo.



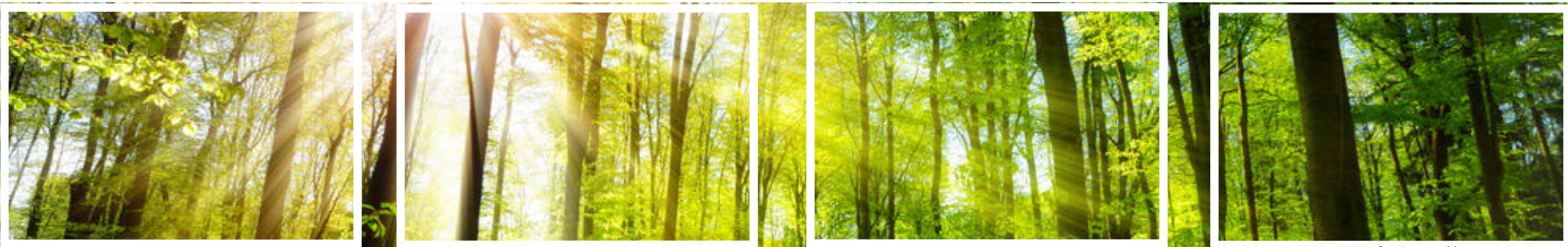
## Trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

- Tổng Công ty tham gia tích cực các công tác xã hội cộng đồng, công tác xã hội như: hỗ trợ nhà tình thương cho các hoàn cảnh khó khăn, thăm hỏi gia đình diện chính sách, nạn nhân chất độc da cam; giúp đỡ, hỗ trợ các gia đình nghèo neo đơn có hoàn cảnh khó khăn, bất hạnh có nghị lực vượt qua trong cuộc sống...
- Ứng hộ người nghèo thông qua Quỹ hỗ trợ bệnh nhân nghèo phối hợp với Bệnh viện Đồng Nai hỗ trợ viện phí để giúp đỡ bệnh nhân nghèo, bệnh nhân vô gia cư, không có người thân khi đang điều trị tại bệnh viện... Sonadezi và các đơn vị thành viên mong muốn góp phần chia sẻ và động viên về tinh thần để các bệnh nhân nghèo vượt qua được giai đoạn khó khăn trong cuộc sống. năm 2019 đã hỗ trợ 99 bệnh nhân với số tiền 861,37 triệu đồng
- Chương trình an sinh xã hội thông qua chương trình Y tế cộng đồng để phổ biến về kiến thức y tế cơ bản, chương trình cũng chuyển tải, cung cấp thêm thông tin về bệnh lý đã được phẫu thuật, điều trị thông qua phòng sự ngăn hoặc tư vấn của các chuyên gia, bác sĩ để người dân hiểu rõ hơn về nguyên nhân, diễn tiến bệnh cũng như cách điều trị, phòng ngừa nguy cơ gây bệnh...
- Tổng số tiền ủng hộ: 8.753.720.000 đồng, trong đó chỉ theo chương trình chung của Tổng Công ty là 5,04 tỷ đồng, còn lại các công ty thành viên tự thực hiện

## Một số hoạt động xã hội từ thiện của Tổng công ty Sonadezi

Đơn vị : đồng

STT	Nội dung	Số tiền
1	Quỹ hỗ trợ bệnh nhân nghèo	1.000.000.000
2	Y tế cộng đồng	72.000.000
3	Chăm sóc các hộ gia đình chính sách, hộ nghèo xã Phú Lý	33.000.000
4	Hội chữ thập đỏ TW	200.000.000
5	UBMTTQ huyện Thống Nhất	250.000.000
6	LĐLĐ huyện Vĩnh Cửu	100.000.000
7	Ứng hộ người nghèo các địa phương	2.000.000.000
8	Trồng cây Nghĩa trang Liệt sỹ tỉnh Đồng Nai	890.000.000
9	Ứng hộ TP. Long Khánh	60.000.000
10	Ứng hộ BCH Quân sự huyện Thống Nhất	80.000.000
11	Ứng hộ CA Đồng Nai	50.000.000





## BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- ▶ Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh
- ▶ Tình hình tài chính
- ▶ Cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý
- ▶ Kế hoạch phát triển trong tương lai
- ▶ Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Tổng Công ty

## ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019 đã ghi nhận sự nỗ lực của Tổng Công ty với kết quả kinh doanh đạt được như sau:

### Công ty mẹ

- Doanh thu thực hiện là 527.925 triệu đồng tương đương 109,88% so với kế hoạch (527.925 triệu đồng/480.452 triệu đồng), tăng 37,17% so với năm 2018 (527.925 triệu đồng/384.861 triệu đồng).
- Lợi nhuận trước thuế là 409.302 triệu đồng tương đương 123,25% so với kế hoạch (409.302 triệu đồng/332.094 triệu đồng), tăng 38,27% so với năm 2018 (409.302 triệu đồng/296.023 triệu đồng).
- Lợi nhuận sau thuế là 367.159 triệu đồng tương đương 121,66% so với kế hoạch (367.159 triệu đồng/301.799 triệu đồng), tăng 25,42% so với năm 2018 (367.159 triệu đồng/292.733 triệu đồng).

### Hợp nhất:

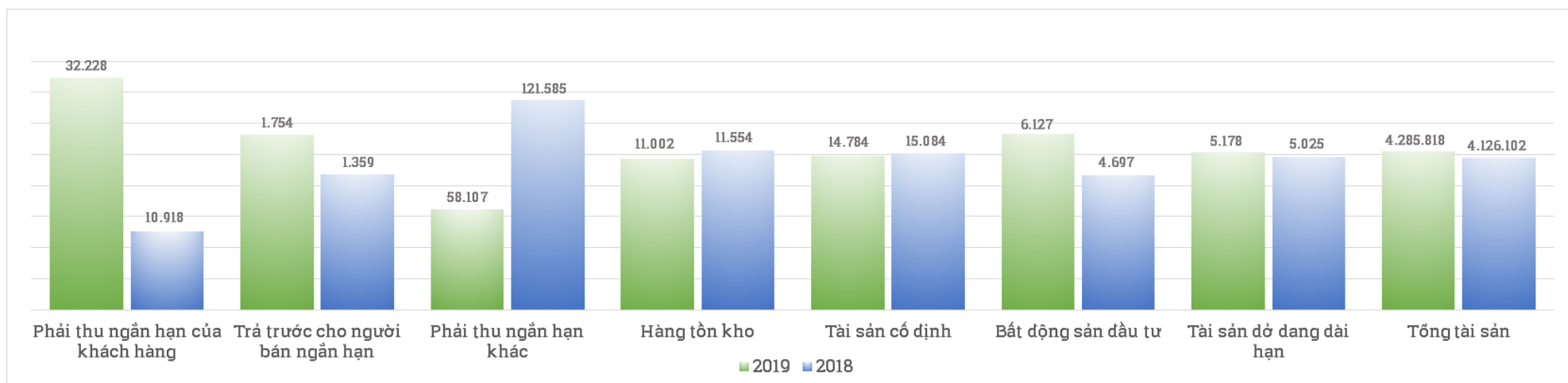
- Doanh thu thực hiện là 5.223.379 triệu đồng tương đương 117,80% so với kế hoạch (5.223.379 triệu đồng/4.434.076 triệu đồng), tăng 14,56% so với năm 2018 (5.223.379 triệu đồng/4.559.504 triệu đồng).
- Lợi nhuận trước thuế là 1.441.891 triệu đồng tương đương 144,78% so với kế hoạch (1.441.891 triệu đồng/995.927 triệu đồng), tăng 51,23% so với năm 2018 (1.441.891 triệu đồng/953.443 triệu đồng).
- Lợi nhuận sau thuế là 1.163.953 triệu đồng tương đương 140,26% so với kế hoạch (1.163.953 triệu đồng/829.827 triệu đồng), tăng 46,51% so với năm 2018 (1.163.953 triệu đồng/794.429 triệu đồng).

## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình tài sản

Đơn vị : triệu đồng

Tài sản	31/12/2019	01/01/2019	% tăng, giảm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	32.228	10.918	195,19%
Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.754	1.359	29,05%
Phải thu ngắn hạn khác	58.107	121.585	-52,21%
Hàng tồn kho	11.002	11.554	-4,78%
Tài sản cố định	14.784	15.084	-1,99%
Bất động sản đầu tư	6.127	4.697	30,44%
Tài sản dở dang dài hạn	5.178	5.025	3,05%
<b>Tổng tài sản</b>	<b>4.285.818</b>	<b>4.126.102</b>	<b>3,87%</b>



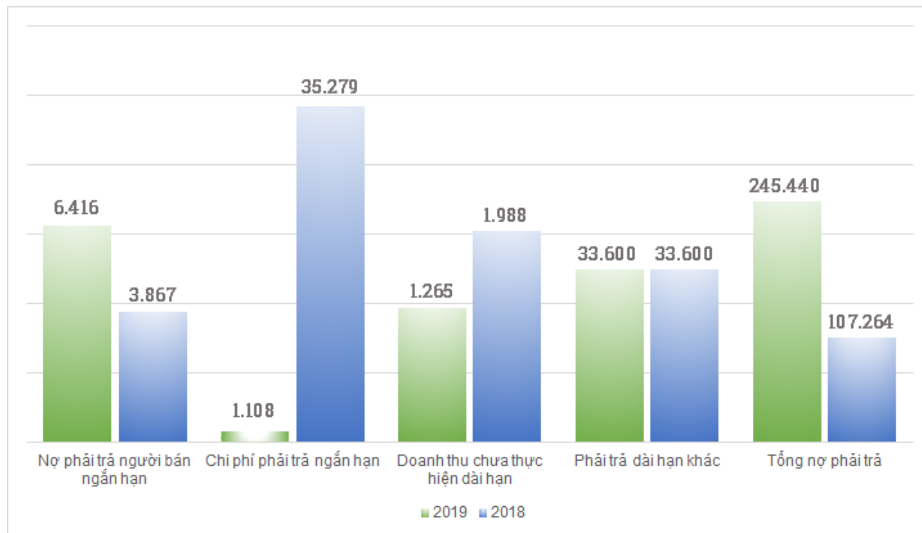


## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

### Tình hình nợ phải trả

Đơn vị : triệu đồng

Nợ phải trả	31/12/2019	01/01/2019	% tăng, giảm
Nợ phải trả người bán ngắn hạn	6.416	3.867	65,93%
Chi phí phải trả ngắn hạn	1.108	35.279	-96,86%
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	1.265	1.988	-36,36%
Phải trả dài hạn khác	33.600	33.600	0,00%
Tổng nợ phải trả	245.440	107.264	128,82%





## NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

### Chiến lược phát triển sản phẩm

- Trong năm 2019, Tổng Công ty bắt đầu khai thác 65 ha đất tại KCN Châu Đức và đã được HĐQT thông qua các phương án đầu tư kinh doanh gồm có:
  - + Tìm kiếm đối tác để hợp tác đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê/bán.
  - + Đầu tư xây dựng xây dựng nhà xưởng cho thuê/bán.
  - + Chuyển nhượng quyền thuê đất tại KCN Châu Đức.
- Do đó, nhằm đẩy mạnh việc kinh doanh, khai thác sản phẩm, Tổng Công ty đã thực hiện như sau:
  - + Đa dạng loại hình sản phẩm, dịch vụ: nhà xưởng cho thuê (có nhiều sự lựa chọn về diện tích, công năng sử dụng); chuyển quyền thuê đất; hợp tác đầu tư.
  - + Cải tiến sản phẩm, dịch vụ cung cấp, tạo điểm mạnh so với đối thủ cạnh tranh: nhà xưởng cho thuê có hệ thống báo cháy tự động.
  - + Chú trọng, nâng cao chất lượng chăm sóc khách hàng, hỗ trợ thực hiện các thủ tục đầu tư nhanh chóng và hiệu quả.

### Nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ

Tổng Công ty đã cùng các đơn vị thành viên phối hợp với các đơn vị tư vấn nghiên cứu, lắp đặt hệ thống điện năng lượng mặt trời áp mái và cải tiến công nghệ xử lý nước thải khu công nghiệp.

### Chiến lược quảng bá thương hiệu

- Thành lập vào năm 1990, Tổng Công ty Sonadezi là đơn vị tiên phong đầu tư, phát triển khu công nghiệp (KCN) trên cả nước. Sau 30 năm hình thành và phát triển, Sonadezi đã trở thành một Tổng Công ty lớn mạnh gồm Công ty mẹ và 17 công ty thành viên hoạt động kinh doanh chủ yếu trong các lĩnh vực Bất động sản công nghiệp và dân dụng, Xây dựng và Vật liệu xây dựng, Dịch vụ, Cấp nước.
- Thương hiệu Sonadezi được đánh giá là một biểu tượng thành công và là một trong những tài sản giá trị của Tổng Công ty Sonadezi. Chính vì vậy, Sonadezi đang hướng tới trở thành Tổng Công ty kinh doanh bất động sản công nghiệp và dân dụng hàng đầu trên cả nước từ nỗ lực phát huy những thành tựu đã đạt được và nền tảng phát triển bền vững.
- Do đó, chiến lược quảng bá thương hiệu Sonadezi là một trong những mục tiêu quan trọng giúp đưa thương hiệu Sonadezi đến với nhiều khách hàng tiềm năng và cộng đồng.
- Năm 2018, Tổng Công ty Sonadezi và các đơn vị thành viên triển khai dự án tái cấu trúc thương hiệu Tổng Công ty Sonadezi nhằm khai thác toàn diện và phát huy giá trị của thương hiệu Tổng Công ty Sonadezi, cộng hưởng với giá trị thương hiệu của từng đơn vị thành viên để tạo nên hình ảnh thương hiệu đồng nhất, có tính hệ thống và liên kết chặt chẽ, qua đó gia tăng giá trị thương hiệu của từng đơn vị và cả hệ thống.
- Năm 2019, hệ thống nhận diện thương hiệu Tổng Công ty Sonadezi chính thức được áp dụng trong toàn hệ thống Tổng Công ty từ ngày 17/4/2019. Cùng với việc công bố Hệ thống nhận diện thương hiệu, Tổng Công ty Sonadezi cũng phát hành Cẩm nang hướng dẫn sử dụng thương hiệu, trong đó quy định rõ các quy chuẩn về logo, các nguyên tắc ứng dụng và nguyên tắc áp dụng thương hiệu Sonadezi cho công ty thành viên. Ngoài ra, việc thay đổi giao diện website và cập nhật công nghệ mới để truyền tải thông tin hữu ích đến khách hàng cũng đã hoàn tất trong năm 2019.
- Năm 2020 Sonadezi sẽ tập trung vào một số hoạt động sau:
  - Tổng kết hành trình 30 năm hình thành và phát triển.
  - Đẩy mạnh và tối ưu hình ảnh thương hiệu thông qua các chiến dịch Digital Marketing, áp dụng kỹ thuật số và công nghệ để tăng mức độ tương tác đến khách hàng.
  - Tổ chức các chuỗi hoạt động để quảng bá thương hiệu đến toàn hệ thống Sonadezi, khách hàng và cộng đồng.

# BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA TỔNG CÔNG TY

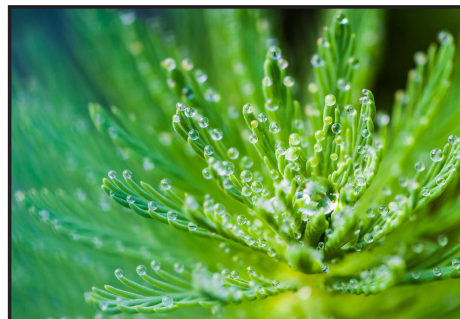
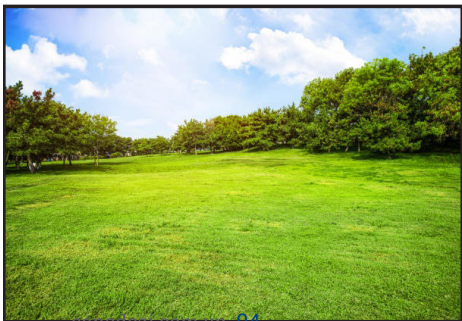
## Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường KCN Biên Hòa 1:

### Hiện trạng cơ sở hạ tầng

- Cung cấp điện: Nguồn điện cung cấp cho toàn bộ KCN Biên Hòa 1 là lưới điện quốc gia thông qua trạm biến áp công suất 40 MVA và hệ thống truyền tải 15 – 22KV.
- Cung cấp nước:
  - + Nước cấp: do Công ty CP Cấp nước Đồng Nai cung cấp trực tiếp cho các doanh nghiệp trong KCN Biên Hòa 1. Hiện tại 100% các doanh nghiệp trong KCN có sử dụng nguồn nước cấp của Công ty CP Cấp nước Đồng Nai.
  - + Nước mặt: KCN Biên Hòa 1 hiện có 03 doanh nghiệp khai thác và sử dụng nước mặt từ sông Đồng Nai, và 03 doanh nghiệp này đã được cấp giấy phép khai thác nước mặt.
- Công trình bảo vệ môi trường:
  - + Hệ thống thu gom nước mưa KCN: có chức năng thu gom nước mưa của các nhà máy và nước mưa chảy tràn trên các trục đường giao thông nội bộ KCN ra nguồn tiếp nhận, được thiết kế tự chảy theo địa hình dốc tự nhiên với các điểm xả ra sông Đồng Nai. Hệ thống thu gom nước mưa chung của KCN bao gồm các tuyến ống PVC và bê tông cốt thép kích thước từ D150 - D1.500 với tổng chiều dài 19.878 m.
  - + Hệ thống thu gom nước thải KCN: được thiết kế dọc theo các tuyến đường nội bộ, theo địa hình dốc tự nhiên về trạm bơm nước thải tại đường số 5 KCN Biên Hòa 1, sau đó bơm về NMXLNT KCN Biên Hòa 2. Hệ thống thu gom nước thải của KCN bao gồm các tuyến ống PVC và bê tông cốt thép kích thước từ D90 – D600 với tổng chiều dài là 12.368 m.
  - + Nhà máy xử lý nước thải tập trung: hiện tại, nước thải phát sinh từ các doanh nghiệp trong KCN Biên Hòa 1 đã ký hợp đồng xử lý nước thải được thu gom về NMXLNT KCN Biên Hòa 2, công suất 8.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm để xử lý. Tổng Công ty Sonadezi đã đầu tư xây dựng trạm bơm và tuyến ống để chuyển tải nước thải từ KCN Biên Hòa 1 về NMXLNT KCN Biên Hòa 2.
  - + NMXLNT của KCN Biên Hòa 2 đã bố trí trạm quan trắc tự động một số thông số đặc trưng tại đầu ra (với các thông số pH, TSS, DO, COD, Amoni, NO<sub>3</sub>-), đã kết nối về Sở Tài nguyên môi trường.
  - + Cây xanh KCN: Đã trồng hoàn tất dọc các tuyến đường trong KCN Biên Hòa 1.

### Tình hình thực hiện công tác bảo vệ môi trường

- Thực hiện báo cáo kết quả quan trắc và công tác bảo vệ môi trường KCN Biên Hòa 1 định kỳ theo quy định.
- Vận hành ổn định NMXLNT KCN Biên Hòa 2 đảm bảo nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn quy định (QCVN 40:2011, cột A, Kq = 1,2; Kf = 0,9) trước khi xả vào nguồn tiếp nhận suối Bà Lúa – Sông Đồng Nai.
- Thực hiện việc thu gom, phân loại, lưu giữ chất thải và hợp đồng với đơn vị có chức năng để xử lý chất thải theo đúng quy định về quản lý chất thải.
- Ngoài ra, Tổng Công ty Sonadezi cũng đã tuân thủ công tác quản lý phòng cháy chữa cháy tại văn phòng, các phương án phòng chống khi có sự cố xảy ra.





## Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường Mỏ đá Xuân Hòa:

### Hiện trạng cơ sở hạ tầng

- Tổng diện tích khu mỏ là 20,4 ha.
- Thời hạn khai thác là 12 năm kể từ ngày cấp giấy phép.
- Công suất khai thác 750.000 m<sup>3</sup> đá nguyên khai/năm
- Nguồn cung cấp nước: sử dụng nước ngầm phục vụ cho sinh hoạt (theo giấy phép khai thác sử dụng nước dưới đất số 3428/GP-UBND ngày 29/9/2017).
- Hệ thống thoát nước:
  - + Đối với nước thải sinh hoạt: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu vệ sinh của mỏ đều được thu gom bằng đường ống về bể tự hoại.
  - + Đối với nước mưa, nước thải sản xuất:
- Bố trí hồ thu nước đặt tại moong khai thác để thu toàn bộ nước chảy vào trong moong. Toàn bộ lượng nước thu gom từ hồ thu sẽ được trạm bơm bơm thoát nước lên ao lắng bên trên trước khi thoát ra nguồn tiếp nhận. Hướng thoát nước của mỏ là về phía Đông Bắc, theo tuyến mương chảy về sông Ui.
- Đắp tuyến đê bao quanh khai trường không cho nước mặt chảy tràn vào moong khai thác cuốn theo các chất rắn lơ lửng. Tổng chiều dài tuyến đê bao là 2.381m, kích thước: đáy trên x đáy dưới = 0,5m x 1m, chiều cao trung bình 0,8m. Đê bao có vách taluy hai bên đảm bảo 45o và trồng cây xanh trên mặt đê cũng như hai bên chân đê bao để giữ ổn định lâu dài cho đê.



### Tình hình thực hiện công tác bảo vệ môi trường

- - Tình hình thực hiện các thủ tục về môi trường:
  - + Đã được cấp quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường và dự án cải tạo phục hồi môi trường của dự án đầu tư khai thác và chế biến mỏ đá xây dựng Xuân Hòa, xã Xuân Hòa, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.
  - + Đã được cấp Giấy xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án.
  - + Đã ký quỹ cải tạo phục hồi môi trường định kỳ đúng quy định.
  - + Thực hiện nộp tiền cấp quyền khai thác, thuế tài nguyên, phí bảo vệ môi trường khoáng sản, nước thải đúng quy định.
- Thu gom, thoát nước:
  - + Xây dựng bể tự hoại để phục vụ nhu cầu sinh hoạt của công nhân, định kỳ sẽ thuê đơn vị có chức năng thu gom xử lý.
  - + Đã xây dựng hệ thống mương, hồ thu, ao lắng, đê bao để đảm bảo thu gom, kiểm soát nước thải sản xuất, nước mưa trước khi thải ra môi trường.
- Quản lý chất thải rắn:
  - + Đã thực hiện phân loại chất thải tại nguồn và lưu giữ chất thải theo quy định.
  - + Đã ký hợp đồng xử lý các loại chất thải với các đơn vị có chức năng, trong đó ký hợp đồng xử lý chất thải sinh hoạt với HTX Dịch vụ môi trường xã Xuân Hòa; ký hợp đồng thu gom và xử lý chất thải nguy hại với Công ty TNHH Đại Lam Sơn.
- Bụi, khí thải: Tổng Công ty thực hiện những biện pháp sau để giảm thiểu bụi, khí thải trong quá trình khai thác:
  - + Phun nước cho đường vận chuyển nội mỏ và các khu phát sinh bụi cao.
  - + Trồng cây xanh khu vực quanh moong khai thác, sân công nghiệp.
  - + Phun nước làm ướt đá nguyên liệu trước khi đưa vào chế biến.
  - + Xe vận chuyển phải được bố trí ra vào dự án hợp lý, tuân thủ hiệu lệnh của người điều khiển giao thông, xe vận chuyển phải có bạt phủ kín. Không chất nguyên liệu vượt thành xe, không chở quá tải (<90% thể tích xe). Dùng nước tưới đá trước khi bốc lên xe và chở tới nơi tiêu thụ.
- Các công tác khác về bảo vệ môi trường:
  - + Thực hiện Báo cáo kết quả quan trắc môi trường định kỳ theo quy định.
  - + Tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về an toàn lao động, phòng cháy và chữa cháy...

## Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

- Tổng Công ty luôn thực hiện nghiêm chỉnh và đầy đủ các quy định về lao động, tiền lương, bảo hiểm, chăm sóc sức khỏe nhằm đảm bảo cho người lao động có sức khỏe, thu nhập và cuộc sống ổn định.
- Rà soát, bổ sung quy hoạch cán bộ lãnh đạo, quản lý giai đoạn 2015 – 2020 và giai đoạn 2020 – 2025 tại Tổng Công ty và rà soát quy hoạch cho 13 công ty thành viên:
  - Hoàn tất công tác đánh giá đối với 73 lượt người đại diện phần vốn của Tổng Công ty.
  - Rà soát và thông qua Quỹ tiền lương, thù lao thực hiện 2018 và quỹ tiền lương, thù lao kế hoạch 2019 của 13 Công ty thành viên.
  - Hoàn tất thủ tục cử, thôi cử, cử lại, điều chỉnh vốn nắm giữ người đại diện phần vốn của Tổng Công ty tại 13 Công ty.
  - Đã tổ chức 02 lớp đào tạo cho Ban lãnh đạo Tổng Công ty, Trưởng/Phó Ban, Chánh Văn phòng, Người đại diện phần vốn Sonadezi (7 thói quen hiệu quả, Truyền thông nội bộ); Đã lập thủ tục cử 72 lượt CB-NV của Tổng Công ty tham dự 11 khóa đào tạo/huấn luyện theo Kế hoạch và 09 lượt CB-NV của Tổng Công ty tham dự 03 khóa đào tạo/huấn luyện ngoài Kế hoạch.
  - Hoàn tất điều chỉnh, ban hành các quy định/quy chế nội bộ: Quy định chức năng nhiệm vụ của Văn phòng, Ban Quản trị tổng hợp, Ban Nhân sự, Ban Kế toán; Quy trình thực hiện quy hoạch cán bộ lãnh đạo, quản lý tại Tổng Công ty; Quy chế đánh giá kết quả công việc của Tổng Công ty Sonadezi; Quy chế tiền lương, thưởng và thù lao của Tổng Công ty Sonadezi; Quy định đào tạo tại Tổng Công ty Sonadezi; Quy chế thi đua khen thưởng Tổng Công ty.
  - Hoàn tất việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Tổng Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế quản lý và đánh giá người đại diện phần vốn của Tổng Công ty, Quy chế Quản lý tài chính, Quy chế chi tiêu nội bộ.

## Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của Tổng Công ty đối với cộng đồng địa phương

Tổng Công ty tham gia tích cực các công tác xã hội, từ thiện, góp phần thực hiện nhiệm vụ kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Năm 2019 tiếp tục thực hiện chương trình hỗ trợ viện phí cho bệnh nhân nghèo tại Bệnh viện Đồng Nai là 1 tỷ đồng. Chương trình đã hỗ trợ được 99 trường hợp với tổng số tiền là 861,37 triệu đồng.



## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- ▶ Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động của Tổng Công ty
- ▶ Đánh giá của Hội đồng quản trị về Ban Tổng Giám đốc
- ▶ Các kế hoạch định hướng của Hội đồng quản trị



# ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Tổng Công ty

Trong năm 2019, Tổng Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch sản xuất kinh doanh.

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 Đại hội đồng cổ đông và 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.

## Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị Tổng Công ty sẽ tập trung chỉ đạo những vấn đề chính sau:

- Chỉ đạo điều hành các đơn vị trong hệ thống áp dụng các biện pháp, phương thức giảm thiểu rủi ro trong sản xuất kinh doanh để ứng phó với tình hình kinh tế bị tác động bởi dịch bệnh;
- Phân bổ và giao kế hoạch SXKD cho Tổng Giám đốc và người đại diện phần vốn tại các công ty thành viên; Đôn đốc, kiểm tra, giám sát Tổng Giám đốc Tổng Công ty và người đại diện phần vốn tại các công ty thành viên hoàn thành kế hoạch SXKD đã giao;
- Tiếp tục triển khai thực hiện thoái vốn tại các công ty thành viên theo quyết định của Ủy ban Tỉnh và thoái vốn tại Tổng Công ty theo QĐ 1232/QĐ-TTg ngày 17/8/2018 của Thủ tướng Chính phủ;
- Triển khai các hoạt động kỷ niệm 30 năm thành lập Tổng Công ty;
- Đẩy mạnh công tác tìm kiếm, góp vốn hợp tác đầu tư đối với các dự án mới có thể triển khai sớm;
- Bên cạnh đó, Hội đồng quản trị vẫn tiếp tục chú trọng vào các công tác sau:

Đức.

+ Triển khai nhanh chóng dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Tân Đức.

+ Công tác xây dựng kế hoạch đào tạo chung trong toàn Tổng Công ty, nâng cao năng lực cán bộ lãnh đạo, người quản lý, người đại diện phần vốn để phù hợp với tình hình mới; Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống quản lý nhân sự các cấp trên cơ sở tuân thủ các quy định.

+ Quảng bá, củng cố thương hiệu Sonadezi thông qua các hoạt động truyền thông, công tác cộng đồng, xã hội...

+ Tiếp tục đẩy mạnh áp dụng Hệ thống nhận diện thương hiệu Tổng Công ty Sonadezi với các Công ty thành viên, Công ty liên kết.

+ Nghiên cứu việc áp dụng công nghệ số trong hệ thống



## QUẢN TRỊ CÔNG TY

- ▶ Hội đồng quản trị
- ▶ Ban kiểm soát
- ▶ Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2016 – 2020:

STT	Họ và tên	Chức danh	Số cổ phần cá nhân sở hữu	Số cổ phần đại diện nhà nước sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Đỗ Thị Thu Hằng	Chủ tịch HĐQT	27.200	261.806.700	69,5442%
2	Phan Đình Thám	TV HĐQT	11.500	37.650.000	10,0031%
3	Trần Thanh Hải	TV HĐQT	26.800	18.825.000	5,0071%
4	Nguyễn Văn Tuấn	TV HĐQT	5.000	18.825.000	5,0013%
5	Nguyễn Thị Hạnh	TV HĐQT	10.600	18.825.000	5,0028%
6	Phạm Quốc Chí	TV HĐQT			0,0000%
7	Đinh Ngọc Thuận	TV HĐQT	6.300		0,0017%

## Danh sách thành viên HĐQT là thành viên HĐQT, thành viên HĐQT tại các doanh nghiệp khác:

STT	Họ và tên	Chức danh	Tên doanh nghiệp
1	Trần Thanh Hải	1.Chủ tịch HĐQT	1.Công ty CP Cảng Đồng Nai
		2.Chủ tịch HĐQT	2.Công ty CP Sonadezi Long Bình
		2.Thành viên HĐQT	3. Công ty CP ĐT QL91 Cần Thơ - An Giang
2	Nguyễn Văn Tuấn	1. Chủ tịch HĐQT	1. Công ty CP Sonadezi Long Thành
		2. Thành viên HĐQT	2. Công ty CP Sonadezi Châu Đức
3	Đinh Ngọc Thuận	1. Thành viên HĐQT	1. Công ty CP Sonadezi Long Thành
		2. Thành viên HĐQT	2. Công ty CP Sonadezi Châu Đức
		3. Thành viên HĐQT	3. Công ty CP Dịch vụ Sonadezi
4	Phạm Quốc Chí	1. Chủ tịch HĐQT	1. Công ty TNHH Tiên Triết

## Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

## Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2019, Hội đồng quản trị Tổng Công ty đã tiến hành 04 cuộc họp và thực hiện 64 Phiếu lấy ý kiến bằng văn bản để quyết định và cho chủ trương triển khai các nội dung sau:

- Công tác tái cơ cấu, thoái vốn tại các đơn vị thành viên; thoái vốn tại Tổng Công ty;
- Công tác chuẩn bị Đại hội đồng cổ đông thường niên các đơn vị thành viên và Tổng Công ty;
- Hoàn tất thoái hết vốn tại Công ty CP Dầu khí đầu tư khai thác Cảng Phước An và Công ty CP Bến xe và Dịch vụ vận tải Đồng Nai; Thoái xuống còn 36% tại Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai; Thoái xuống còn 46,22% tại Công ty CP Sonadezi Long Bình.
- Thành lập Ban chuẩn bị dự án KCN Tân Đức để triển khai dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Tân Đức;
- Tổ chức lớp học nâng cao năng lực lãnh đạo cho lãnh đạo Tổng Công ty, người đại diện phần vốn tại các đơn vị thành viên;
- Thông qua các nội dung điều chỉnh của 04 Quy chế thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị: Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế quản lý và đánh giá người đại diện phần vốn, Quy chế quản lý tài chính, Quy chế tiền lương, thưởng và thù lao của Tổng Công ty;
- Chủ trương tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, nghiên cứu hợp tác đầu tư phát triển các dự án của Công ty mẹ Tổng Công ty và các đơn vị thành viên như: Dự án KDC Gia ray- Huyện Xuân Lộc; dự án Cảng 2B, dự án chung cư D2D, KDC Bửu Long 3, mở rộng nhà máy XLNT khu công nghiệp Nhơn Trạch 2... và tìm kiếm phát triển dự án mới tại các tỉnh/thành phố Cần Thơ, Hưng Yên, Thái Bình, Bình Thuận.
- Thực hiện thống nhất trong toàn hệ thống về công tác xây dựng cơ bản, phương thức hạch toán kế toán, phân bổ trong việc lập Báo cáo tài chính;
- Triển khai đồng loạt đến các đơn vị trong toàn hệ thống về chủ trương nghiên cứu, áp dụng công nghệ mới liên quan đến lĩnh vực xử lý nước thải và năng lượng tái tạo, sử dụng hệ thống ít tiêu hao năng lượng.
- Áp dụng Hệ thống nhận diện thương hiệu Tổng Công ty Sonadezi với các Công ty thành viên, Công ty liên kết.



Các Nghị quyết của HĐQT:

STT	Số Nghị quyết	Ngày ban hành	Nội dung
1	43/NQ-SNZ-QTTH	30/01/2019	Về việc thoái vốn tại Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai
2	77/NQ-SNZ-QTTH	05/04/2019	Về việc thoái vốn tại Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình
3	79/NQ-SNZ-QTTH	10/04/2019	Về việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 (Tổng công ty)
4	92/NQ-SNZ-QTTH	25/04/2019	Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019
5	93/NQ-SNZ-QTTH	26/04/2019	Về việc phê duyệt danh sách nhà đầu tư quan tâm và giá khởi điểm thoái vốn tại Công ty CP Sonadezi Long Bình
6	94/NQ-SNZ-QTTH	07/05/2019	Về việc thoái vốn tại Công ty CP Bến xe và Dịch vụ Vận tải Đồng Nai
7	109/NQ-SNZ-QTTH	17/05/2019	Về việc phê duyệt danh sách nhà đầu tư quan tâm và giá khởi điểm thoái vốn tại Công ty CP Bến xe và Dịch vụ Vận tải Đồng Nai
8	112/NQ-SNZ-QTTH	17/05/2019	Về việc thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019
9	128/NQ-SNZ-QTTH	11/06/2019	Về việc thoái vốn tại Công ty CP Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An
10	161/NQ-SNZ-QTTH	01/08/2019	Về việc thoái vốn tại Công ty CP Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An
11	168/NQ-SNZ-QTTH	14/08/2019	Về việc phê duyệt danh sách nhà đầu tư quan tâm nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty CP Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An
12	200/NQ-SNZ-QTTH	23/09/2019	Về việc chi trả cổ tức còn lại năm 2018
13	201/NQ-SNZ-QTTH	23/09/2019	Về việc lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông bằng văn bản
14	223/NQ-SNZ-QTTH	11/11/2019	Về việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ Tổng công ty
15	225/NQ-SNZ-QTTH	18/11/2019	Về việc chi trả cổ tức đợt 1 năm 2019

Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập: Không có

# BAN KIỂM SOÁT

## Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

STT	Họ và tên	Chức danh	Số cổ phần cá nhân sở hữu	Số cổ phần đại diện nhà nước sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Trần Ngọc Tông	Trưởng Ban kiểm soát	5.000	18.825.000	5,0013%
2	Phạm Thị Cẩm Hà	Thành viên BKS	5.000	-	0,0013%
3	Đặng Lê Bích Phượng	Thành viên BKS	-	-	

## 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	Trần Ngọc Tông - Trưởng ban	<ul style="list-style-type: none"> <li>Xem xét, kiểm tra thực hiện Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông Tổng công ty;</li> <li>Xem xét tính pháp lý các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Ban Tổng giám đốc;</li> <li>Đánh giá hiệu quả đầu tư tài chính và công tác thoái vốn;</li> <li>Kiểm tra xây dựng kế hoạch và quyết toán tiền lương;</li> <li>Kiểm tra chi phí sản xuất kinh doanh;</li> <li>Các công việc còn lại khác thuộc nhiệm vụ của Ban kiểm soát</li> </ul>
2	Đặng Lê Bích Phượng - Thành viên	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kiểm tra doanh thu và công nợ phải thu, phải trả;</li> <li>Kiểm tra ghi sổ kế toán, sự phù hợp giữa chứng từ và hóa đơn trên sổ kế toán.</li> </ul>
3	Phạm Thị Cẩm Hà - Thành Viên	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kiểm tra công tác xây dựng cơ bản; tình hình thực hiện các dự án đầu tư.</li> </ul>

Trong năm 2019, 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 hàng Quý và năm 2019; giám sát công tác ghi chép, cập nhật chứng từ, sổ sách kế toán.
- Giám sát, kiểm tra công tác thoái vốn của Tổng Công ty đối với các khoản đầu tư tài chính.
- Kiểm tra công tác xây dựng cơ bản, triển khai các dự án tại Tổng Công ty.
- Tham gia góp ý về các nội dung xin ý kiến của người đại diện phần vốn Tổng Công ty.
- Tham gia rà soát kế hoạch năm 2020 của các công ty thành viên và 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.

Ban Kiểm soát đã tiến hành 02 cuộc họp, nội dung thông qua các vấn đề sau:

- Kế hoạch kiểm tra, giám sát năm 2019.
- Báo cáo kiểm soát năm 2018.
- Báo cáo kiểm soát 6 tháng đầu năm 2019.
- Tiền lương, thù lao năm 2019:



## CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát Tiền lương thù lao HĐQT

Tiền lương thù lao HĐQT

STT	Nội dung	KH 12 tháng năm 2019	TH 12 tháng năm 2019
1	Tiền lương của Chủ tịch Hội đồng quản trị	67.000.000 đồng/tháng	123.392.604 đồng/tháng
2	Tiền lương của Trưởng ban Kiểm soát	40.800.000 đồng/tháng	75.053.430 đồng/tháng
3	Thù lao của 06 thành viên HĐQT	72.000.000 đồng/tháng (12 tr. đồng/người/tháng)	117.369.276 đồng/tháng
4	Thù lao của 02 thành viên BKS	14.000.000 đồng/tháng (12 tr. đồng/người/tháng)	22.821.804 đồng/tháng

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Thị Thu Trang	Chuyên viên Ban Kiểm toán nội bộ	2.600	0,0007%	2.000 cp	0,0005%	Bán cổ phiếu

Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Không có nội dung chưa thực hiện theo quy định của pháp luật về quản trị công ty.

Stt	Họ và tên	Lương	Thù lao	Thưởng
1	Hội đồng quản trị			
1.1	Đỗ Thị Thu Hằng	1.480.711.248		69.000.000
1.2	Phan Đình Thám		234.738.552	
1.3	Trần Thanh Hải		234.738.552	
1.4	Nguyễn Văn Tuấn		234.738.552	
1.5	Nguyễn Thị Hạnh		234.738.552	
1.6	Phạm Quốc Chí		234.738.552	
1.7	Đinh Ngọc Thuận		234.738.552	
2	Ban kiểm soát			
2.1	Trần Ngọc Tông	906.041.157		42.800.000
2.2	Phạm Thị Cẩm Hà		136.930.823	
2.3	Đặng Lê Bích Phượng		136.930.823	
3	Ban điều hành			
3.1	Phan Đình Thám	1.179.064.495		55.600.000
3.2	Trần Thanh Hải	1.089.891.550		56.500.000
3.3	Nguyễn Thị Hạnh	1.089.891.550		51.500.000
3.4	Nguyễn Long Bôn	1.021.554.696		45.100.000
3.5	Chu Thanh Sơn	172.400.000		43.100.000
3.6	Đinh Ngọc Thuận	591.861.260		2.000.000
3.7	Phan Thùy Đoan	880.048.844		-
3.8	Trương Viết Hoàng Sơn	199.445.000		30.900.000
3.9	Lai Thị Đài Trang	531.880.981		24.600.000



## CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

Hợp đồng giao dịch với bên có liên quan:

Các bên có giao dịch	Quan hệ	Bản chất giao dịch	Khoản tiền năm nay	Khoản tiền năm trước	Số dư đến ngày 31/12/2019
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	Công ty con	Phải thu dài hạn khác			1.031.515.500
		Phải trả người bán ngắn hạn			38.648.900
		Cung cấp dịch vụ	189.981.900	519.646.401	
		Mua hàng hóa, dịch vụ	4.968.666.100	5.727.719.087	
		Cổ tức	12.750.000.000	10.200.000.000	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Công ty liên kết	Phải trả người bán ngắn hạn			152.109.530
		Cung cấp dịch vụ			
		Mua hàng hóa, dịch vụ	306.630.072	287.609.788	
		Cổ tức	1.500.000.000	1.500.000.000	
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	Công ty con	Phải trả dài hạn khác			11.200.000.000
		Cổ tức	9.261.770.000	27.783.000.000	
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty liên kết	Phải trả dài hạn khác			22.400.000.000
		Cung cấp dịch vụ	404.118.656	403.505.654	
		Cổ tức	2.362.500.000	2.362.500.000	
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	245.023.170	242.341.041	
		Cổ tức	1.138.860.000	1.138.860.000	

Các bên có giao dịch	Quan hệ	Bản chất giao dịch	Khoản tiền năm nay	Khoản tiền năm trước	Số dư đến ngày 31/12/2019
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty liên kết	Mua hàng hóa, dịch vụ	38.584.468.944	3.445.041.870	
		Cổ tức	37.472.000.000	23.420.000.000	
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Công ty	Cung cấp dịch vụ		519.646.401	
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty liên kết	Cổ tức	18.027.100.000	87.690.000.000	
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	Công ty con	Cổ tức	51.191.280.000	24.984.527.887	
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	Công ty con	Cổ tức	15.357.000.000	25.595.000.000	
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	Công ty con	Cổ tức	15.743.700.000	25.189.920.000	
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	Công ty con	Cổ tức	13.448.992.200	13.448.992.200	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	Công ty con	Cổ tức	6.929.010.000	3.233.538.000	
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	Công ty liên kết	Cổ tức	1.037.564.684	9.787.833.083	
		Cổ tức	1.227.691.239	1.153.931.334	
Công ty Cổ phần Bền xe và Dịch vụ Vận tải Đồng Nai	Công ty liên kết	Cổ tức	318.589.000	828.349.000	
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1 - Đồng Nai	Công ty liên kết	Cổ tức	491.904.000	737.856.000	



## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bao gồm:

- Báo cáo của Ban Tổng giám đốc;
- Báo cáo kiểm toán độc lập;
- Bảng cân đối kế toán;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

Toàn văn Báo cáo tài chính đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty Sonadezi tại đường link: <http://sonadezi.com.vn/quan-he-co-dong/>



**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 2019



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

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN 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") đệ 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 2019.

**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 Phan Đình Thám	Thành viên
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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Ngọc Tông	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Phạm Thị Cẩm Hà	Kiểm soát viên
Bà Đặng Lê Bích Phượng	Kiểm soát 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 Phan Đình Thám	Tổng Giám đốc
Ông Đinh Ngọc Thuận	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 02 tháng 05 năm 2019)
Ông Trần Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Long Bôn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Chu Thanh Sơn	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 05 năm 2019)
Bà Lai Thị Đài Trang	Giám đốc chi nhánh (bổ nhiệm ngày 07 tháng 06 năm 2019)
Ông Trương Việt Hoàng Sơn	Giám đốc chi nhánh (miễn nhiệm ngày 07 tháng 06 năm 2019)

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư Vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

(Xem tiếp trang sau)

30  
SP  
TI  
Q  
HI  
LT

30  
G  
P  
T  
ON  
A



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

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN 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 xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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 tài chính 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.

**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 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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,



**Phan Đình Thám**  
**Tổng Giám đốc**

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2020

1/8  
3/4  
3/1  
1/1

100%  
ĐỒNG  
HÀ  
TRẦN  
NGHĨ  
T.Đ



RSM Vietnam  
Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3  
140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao  
Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam  
T +8428 3827 5026  
F +8428 3827 5027  
www.rsm.global/vietnam

Số: 20.103-HN/BCKT-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 30 tháng 03 năm 2020 từ trang 05 đến trang 59, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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.

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
**AUDIT | TAX | CONSULTING**

RSM Vietnam is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

1/1  
1/1  
1/1  
1/1

100%  
ĐỒNG  
HÀ  
TRẦN  
NGHĨ  
T.Đ



### BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

#### 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 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực 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 TỔNG GIÁM ĐỐC



Lục Thị Vân

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 0172-2018-026-1

Trịnh Thanh Thanh

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 2820-2020-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2020

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, KCN 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 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>6.339.125.173.652</b>	<b>5.656.799.712.816</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>1.541.432.193.346</b>	<b>1.027.290.066.703</b>
1. Tiền	111		502.020.881.719	441.182.752.394
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.039.411.311.627	586.107.314.309
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>2.886.894.901.109</b>	<b>2.059.440.993.970</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	2.886.894.901.109	2.059.440.993.970
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.393.345.952.888</b>	<b>1.502.886.442.223</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	527.009.871.870	621.261.072.250
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	738.752.266.092	693.748.042.583
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	150.503.796.966	206.843.299.675
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(22.919.982.040)	(18.965.972.285)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>460.457.253.330</b>	<b>995.200.071.431</b>
1. Hàng tồn kho	141	4.7	460.457.253.330	995.200.071.431
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>56.994.872.979</b>	<b>71.982.138.489</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.12	25.035.496.394	21.320.648.779
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		17.741.394.691	26.097.086.039
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.15	14.217.981.894	23.733.331.846
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	831.071.825

(Xem tiếp trang sau)



Mẫu số B 01 - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>11.958.509.647.933</b>	<b>11.353.707.381.271</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>110.707.038.255</b>	<b>111.893.647.172</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	4.3	301.531.852	84.540.000
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	4.4	200.000.000	451.959.047
3. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	116.983.116.655	117.917.766.525
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	4.6	(6.777.610.252)	(6.560.618.400)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>4.863.913.862.707</b>	<b>4.829.354.791.078</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	4.488.122.488.144	4.443.471.860.284
Nguyên giá	222		7.882.885.001.103	7.437.396.518.861
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.394.762.512.959)	(2.993.924.658.577)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	375.791.374.563	385.882.930.794
Nguyên giá	228		492.613.066.974	492.125.236.973
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(116.821.692.411)	(106.242.306.179)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	4.10	<b>2.577.579.758.109</b>	<b>2.367.908.484.131</b>
Nguyên giá	231		3.920.791.521.050	3.510.586.092.520
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.343.211.762.941)	(1.142.677.608.389)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>2.857.331.403.328</b>	<b>2.521.039.256.857</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		15.136.477.548	8.991.454.806
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.11	2.842.194.925.780	2.512.047.802.051
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	4.2	<b>735.641.143.075</b>	<b>703.004.044.409</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		299.649.263.881	280.468.198.560
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		154.582.562.294	226.328.873.280
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.590.683.100)	(2.793.027.431)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		283.000.000.000	199.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>813.336.442.459</b>	<b>820.507.157.624</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.12	780.090.318.145	798.182.782.444
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.9	33.246.124.314	22.324.375.180
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>18.297.634.821.585</b>	<b>17.010.507.094.087</b>

(Xem tiếp trang sau)

Mẫu số B 01 - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
Tại ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>10.575.277.784.351</b>	<b>10.087.182.451.092</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.259.973.773.667</b>	<b>3.008.531.331.884</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	454.863.718.524	419.294.550.090
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.14	743.765.436.476	943.023.788.658
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.15	103.216.575.475	65.930.602.145
4. Phải trả người lao động	314	4.16	134.501.759.783	109.635.987.348
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.17	172.088.876.820	109.066.703.848
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.18	142.476.824.517	130.197.257.493
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.19	398.001.771.661	298.285.402.432
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.20	944.516.149.081	778.492.038.204
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		16.820.610.396	13.973.160.392
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.21	149.722.050.934	140.631.841.274
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>7.315.304.010.684</b>	<b>7.078.651.119.208</b>
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		4.149.220.218	4.149.220.218
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.17	371.367.150.172	375.645.910.805
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.18	3.863.630.273.332	3.346.344.718.215
4. Phải trả dài hạn khác	337	4.19	161.071.153.338	192.785.852.527
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.20	2.912.969.631.023	3.157.612.658.020
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342		2.116.582.601	2.112.759.423

(Xem tiếp trang sau)



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN 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 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày	Tại ngày
			31/12/2019	01/01/2019
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>7.722.357.037.234</b>	<b>6.923.324.642.995</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.22	<b>7.720.555.347.504</b>	<b>6.830.389.352.779</b>
1. Vốn đầu tư 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		107.306.830.060	107.138.939.146
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		182.186.106.002	88.958.706.002
4. Cổ phiếu quỹ	415		(90.100.000)	(90.100.000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(595.686.133.141)	(633.930.931.829)
6. Quỹ đầu tư phát triển	418		422.161.630.445	404.939.669.727
7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		15.473.029.813	19.426.615.585
8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		951.483.427.105	702.677.766.183
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		469.078.575.407	356.217.249.084
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		482.404.851.698	346.460.517.099
9. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		3.056.212.501	3.056.212.501
10. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		2.869.664.344.719	2.373.212.475.464
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>1.801.689.730</b>	<b>92.935.290.216</b>
1. Nguồn kinh phí	431		1.801.689.730	811.695.463
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	92.123.594.753
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>18.297.634.821.585</b>	<b>17.010.507.094.087</b>



Phan Đình Thâm  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2020

Phan Thùy Đoàn  
Kế Toán Trưởng

Nguyễn Thị Chung  
Người lập biểu

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN 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 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		4.961.339.133.027	4.314.604.373.242
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		23.320.281	231.475.448
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	5.1	4.961.315.812.746	4.314.372.897.794
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	3.089.821.070.576	2.951.471.510.439
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.871.494.742.170	1.362.901.387.355
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	237.893.919.347	214.975.677.908
7. Chi phí tài chính	22	5.4	154.984.455.336	136.143.865.527
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		131.325.298.228	116.284.022.561
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		6.491.635.540	9.925.750.823
9. Chi phí bán hàng	25	5.5	128.145.184.871	127.148.938.343
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	410.137.767.898	356.937.788.042
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.422.612.888.952	967.572.224.174
12. Thu nhập khác	31		24.169.215.810	20.794.592.250
13. Chi phí khác	32		4.891.058.056	8.156.986.901
14. Lợi nhuận khác	40		19.278.157.754	12.637.605.349
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.441.891.046.706	980.209.829.523
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	288.860.245.969	160.494.712.742
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.9	(10.921.749.134)	2.438.321.296
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.163.952.549.871	817.276.795.485
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		655.639.571.698	480.782.057.099
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		508.312.978.173	336.494.738.386
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.22.2	1.570	1.123
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.22.3	1.570	1.123



Phan Đình Thâm  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2020

Phan Thùy Đoàn  
Kế Toán Trưởng

Nguyễn Thị Chung  
Người lập biểu

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

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03a - DN/HN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2019	Năm 2018
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		1.441.891.046.706	980.209.829.523
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	697.275.178.533	589.690.258.293
Các khoản dự phòng	03		3.002.685.458	(15.927.991.773)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		18.890.543.207	17.752.452.767
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	5.4	(244.321.073.646)	(212.288.973.679)
Chi phí lãi vay	06		131.325.298.228	116.284.022.561
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	(4.210.002.611)
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>2.048.063.678.486</b>	<b>1.471.509.595.081</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		46.863.837.503	(6.375.213.368)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		69.488.512.599	178.563.351.820
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		778.796.772.306	666.404.609.792
Tăng giảm chi phí trả trước	12		69.354.418.013	(2.658.987.579)
Tiền lãi vay đã trả	14		(125.180.572.151)	(116.730.641.168)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.15	(259.266.754.596)	(103.465.249.811)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		3.399.790.855	6.757.110.803
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(101.910.130.387)	(97.130.403.157)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>2.529.609.552.628</b>	<b>1.996.874.172.413</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		(1.354.383.401.744)	(1.420.243.834.244)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2.058.399.520	2.164.872.727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(3.618.572.596.990)	(2.472.952.477.571)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.592.601.663.428	2.176.068.958.480
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(7.203.600.000)	(32.455.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		394.830.656.000	129.499.833.480
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		207.029.877.513	171.464.224.384
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(1.783.639.002.273)</b>	<b>(1.446.453.422.744)</b>

(Xem tiếp trang sau)

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

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03a - DN/HN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2019	Năm 2018
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(90.100.000)
2. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	1.571.370.005.634	1.857.666.853.321
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(1.556.872.674.189)	(1.883.602.554.995)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(246.313.669.545)	(519.102.673.870)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(231.816.338.100)</b>	<b>(545.128.475.544)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM</b>	<b>(50 = 20+30+40)</b>		<b>514.154.212.255</b>	<b>5.292.274.125</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		1.027.290.066.703	1.021.899.574.185
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(12.085.612)	98.218.393
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b>	<b>(70 = 50+60+61)</b>	<b>4.1</b>	<b>1.541.432.193.346</b>	<b>1.027.290.066.703</b>



Phan Đình Thám  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2020

Phan Thùy Đoàn  
Kế Toán Trưởng

Nguyễn Thị Chung  
Người lập biểu



## 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 2019

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

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN 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") đệ 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 2019.

#### 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 Phan Đình Thám	Thành viên
Ông Trần Thanh Hải	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên
Ông Phạm Quốc Chí	Thành viên
Ông Đinh Ngọc Thuận	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>
Ông Trần Ngọc Tông	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Phạm Thị Cẩm Hà	Kiểm soát viên
Bà Đặng Lê Bích Phượng	Kiểm soát 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 Phan Đình Thám	Tổng Giám đốc
Ông Đinh Ngọc Thuận	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 02 tháng 05 năm 2019)
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Long Bôn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc
Ông Chu Thanh Sơn	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 05 năm 2019)
Bà Lai Thị Đài Trang	Giám đốc chi nhánh (bổ nhiệm ngày 07 tháng 06 năm 2019)
Ông Trương Việt Hoàng Sơn	Giám đốc chi nhánh (miễn nhiệm ngày 07 tháng 06 năm 2019)

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

(Xem tiếp trang sau)





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

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN 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 năm 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 năm. 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 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 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 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 2019, 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,



*[Signature]*  
Phan Đình Thám  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 18 tháng 03 năm 2020



RSM Vietnam

Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3  
140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao  
Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

T +8428 3827 5026  
F +8428 3827 5027

www.rsm.global/vietnam

Số: 20.103-R/BCKT-RSMHCM

### BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các Cổ đông**  
**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 18 tháng 03 năm 2020 từ trang 05 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 Tổng 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 Tổng 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Vietnam is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.



**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 2019 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.

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi lưu ý người đọc báo cáo đến Mục 4.11 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 về việc Tổng Công ty đã nộp tiền thuê đất bổ sung theo đơn giá mới quy định tại Hợp đồng thuê đất số 82/HĐTD ngày 27/10/2017 nhằm xác định lại đơn giá thuê đất Khu công nghiệp Biên Hòa 1 từ ngày 01/02/2016 đến ngày 31/12/2020. Tổng Công ty đã ghi nhận giá vốn tương ứng với doanh thu theo đơn giá mới của phần diện tích đất cho thuê đã được khách hàng thuê đất ký phụ lục. Doanh thu và giá vốn tương ứng của phần chênh lệch giữa đơn giá cũ và đơn giá mới của phần diện tích cho thuê còn lại sẽ được ghi nhận khi phụ lục hợp đồng thuê đất theo đơn giá mới được ký. Ý kiến của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề này.

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC**

*(Handwritten signature and red circular stamp of RSM Vietnam)*

**Lục Thị Vân**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
 Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:  
 0172-2018-026-1

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**  
 TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2020

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 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.

**Trịnh Thanh Thanh**  
**Kiểm toán viên**  
 Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:  
 2820-2020-026-1

*(Vertical handwritten note)*

*(Red circular stamp)*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.204.820.731.387</b>	<b>780.926.560.869</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>184.163.534.227</b>	<b>52.750.587.126</b>
1. Tiền	111		184.163.534.227	7.750.587.126
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	45.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	4.2	<b>900.833.000.000</b>	<b>562.980.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		900.833.000.000	562.980.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>88.563.935.340</b>	<b>132.350.526.848</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	32.228.127.996	10.917.904.851
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.753.679.850	1.358.879.500
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	58.106.598.687	121.584.911.645
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.5	(3.524.471.193)	(1.511.169.148)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	4.6	<b>11.002.166.193</b>	<b>11.553.907.913</b>
1. Hàng tồn kho	141		11.002.166.193	11.553.907.913
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>20.258.095.627</b>	<b>21.291.538.982</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.11	20.256.010.622	17.199.728.067
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	2.032.049.118
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.13	2.085.005	2.059.761.797
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>3.080.996.922.360</b>	<b>3.345.175.637.356</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.231.515.500</b>	<b>1.231.515.500</b>
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212		200.000.000	200.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	4.4	1.031.515.500	1.031.515.500
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>14.783.793.051</b>	<b>15.083.668.210</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	4.062.501.151	3.489.850.358
Nguyên giá	222		12.486.698.202	11.815.087.755
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.424.197.051)	(8.325.237.397)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.8	10.721.291.900	11.593.817.852
Nguyên giá	228		15.044.154.086	15.044.154.086
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.322.862.186)	(3.450.336.234)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	4.9	<b>6.126.842.533</b>	<b>4.696.906.289</b>
1. Nguyên giá	231		115.223.620.392	111.591.373.512
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(109.096.777.859)	(106.894.467.223)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>5.178.123.066</b>	<b>5.024.958.339</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.10	5.178.123.066	5.024.958.339
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	4.2	<b>2.832.062.789.948</b>	<b>3.060.727.416.615</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.807.795.570.217	2.148.433.027.300
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		900.984.673.852	714.617.929.514
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		129.778.474.294	201.224.785.280
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(6.495.928.415)	(3.548.325.479)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>221.613.858.262</b>	<b>258.411.172.403</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	221.613.858.262	258.411.172.403
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>4.285.817.653.747</b>	<b>4.126.102.198.225</b>

*(Vertical handwritten note)*

*(Vertical handwritten note)*



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

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN 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 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>245.439.855.568</b>	<b>107.264.421.319</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>210.575.015.593</b>	<b>71.676.815.644</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	6.416.006.670	3.866.668.519
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	17.625.494
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	15.344.409.381	521.930.836
4. Phải trả người lao động	314	4.14	10.426.502.700	7.405.017.918
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1.108.366.150	35.279.427.074
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		722.765.700	979.037.791
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	154.812.588.266	2.954.285.286
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.16	21.744.376.726	20.652.822.726
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>34.864.839.975</b>	<b>35.587.605.675</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		1.264.839.975	1.987.605.675
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.15	33.600.000.000	33.600.000.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>4.040.377.798.179</b>	<b>4.018.837.776.906</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.17	<b>4.040.377.798.179</b>	<b>4.018.837.776.906</b>
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		40.924.673.476	24.716.673.476
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		234.543.224.703	229.211.203.430
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		40.619.303.430	70.799.722.018
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		193.923.921.273	158.411.481.412
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>4.285.817.653.747</b>	<b>4.126.102.198.225</b>



Phan Đình Thám  
Tổng Giám đốc

Phan Thùy Đoàn  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Chung  
Người lập

Đồng Nai, ngày 18 tháng 03 năm 2020

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

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN 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 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	5.1	122.935.074.676	52.084.607.689
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		122.935.074.676	52.084.607.689
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	67.074.451.925	46.388.170.475
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		55.860.622.751	5.696.437.214
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	404.835.614.882	332.725.166.810
7. Chi phí tài chính	22	5.4	5.186.667.422	1.092.817.691
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		22.411.773	-
8. Chi phí bán hàng	25		832.525.082	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	45.503.783.875	41.357.086.635
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		409.173.261.254	295.971.699.698
11. Thu nhập khác	31		154.567.835	51.277.564
12. Chi phí khác	32		25.533.254	-
13. Lợi nhuận khác	40		129.034.581	51.277.564
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		409.302.295.835	296.022.977.262
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.7	42.143.654.562	3.289.955.850
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		367.158.641.273	292.733.021.412



Phan Đình Thám  
Tổng Giám đốc

Phan Thùy Đoàn  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Chung  
Người lập

Đồng Nai, ngày 18 tháng 03 năm 2020



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

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN 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 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2019	Năm 2018
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		409.302.295.835	296.022.977.262
2. Điều chỉnh cho các khoản:		5.6		
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.152.035.715	3.285.529.047
Các khoản dự phòng	03		4.960.904.981	1.898.442.408
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		72.885	(282.962)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(402.769.371.149)	(332.724.633.458)
Chi phí lãi vay	06		22.411.773	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		<b>14.668.350.040</b>	<b>(31.517.967.703)</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(48.406.139.627)	(58.680.718.201)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.220.119.072	430.411.531
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(26.525.427.725)	(19.397.554.921)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		33.741.031.586	15.395.490.000
Tiền lãi vay đã trả	14		(22.411.773)	-
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.13	(28.504.555.270)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		32.125.000	999.244.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(5.716.571.000)	(3.892.675.100)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(59.513.479.697)</b>	<b>(96.663.770.394)</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		(4.972.000.197)	(787.933.649)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		142.324.430	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(1.352.833.000.000)	(1.069.375.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		1.014.980.000.000	1.191.830.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(32.455.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		374.290.699.000	11.696.253.480
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		248.322.526.450	327.856.481.154
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>279.930.549.683</b>	<b>428.764.800.985</b>

(Xem tiếp trang sau)

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

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

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN 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 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2019	Năm 2018
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(90.100.000)
2. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	116.861.388.000	-
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(116.861.388.000)	-
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(89.004.050.000)	(376.400.888.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(89.004.050.000)</b>	<b>(376.490.988.000)</b>
<b>LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM</b>	<b>50</b>		<b>131.413.019.986</b>	<b>(44.389.957.409)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		52.750.587.126	97.140.261.573
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(72.885)	282.962
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b>	<b>70</b>	4.1	<b>184.163.534.227</b>	<b>52.750.587.126</b>

  
Phan Đình Thám  
Tổng Giám đốc

  
Phan Thùy Đoàn  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Thị Chung  
Người lập

Đồng Nai, ngày 18 tháng 03 năm 2020

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính



# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN 

KHU CÔNG NGHIỆP

Đồng Nai, ngày 14 tháng 4 năm 2020

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



  
PHAN ĐÌNH THẨM