CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2

D2D



BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023



1 THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Định hướng phát triển

6 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Tổ chức và nhân sự

Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án

Tình hình tài chính

Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Hoạt động thi đua và các hoạt động khác



D2D

24 BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023

Tình hình tài chính năm 2023

Kế hoạch phát triển năm 2024

Kế hoạch thực hiện các dự án năm 2024

Một số giải pháp chủ yếu để thực hiện kế hoạch năm 2024

34 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc công ty

Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

38 QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2023

Hội đồng quản trị

Ban kiểm soát

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát



D2D

THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
4. Định hướng phát triển

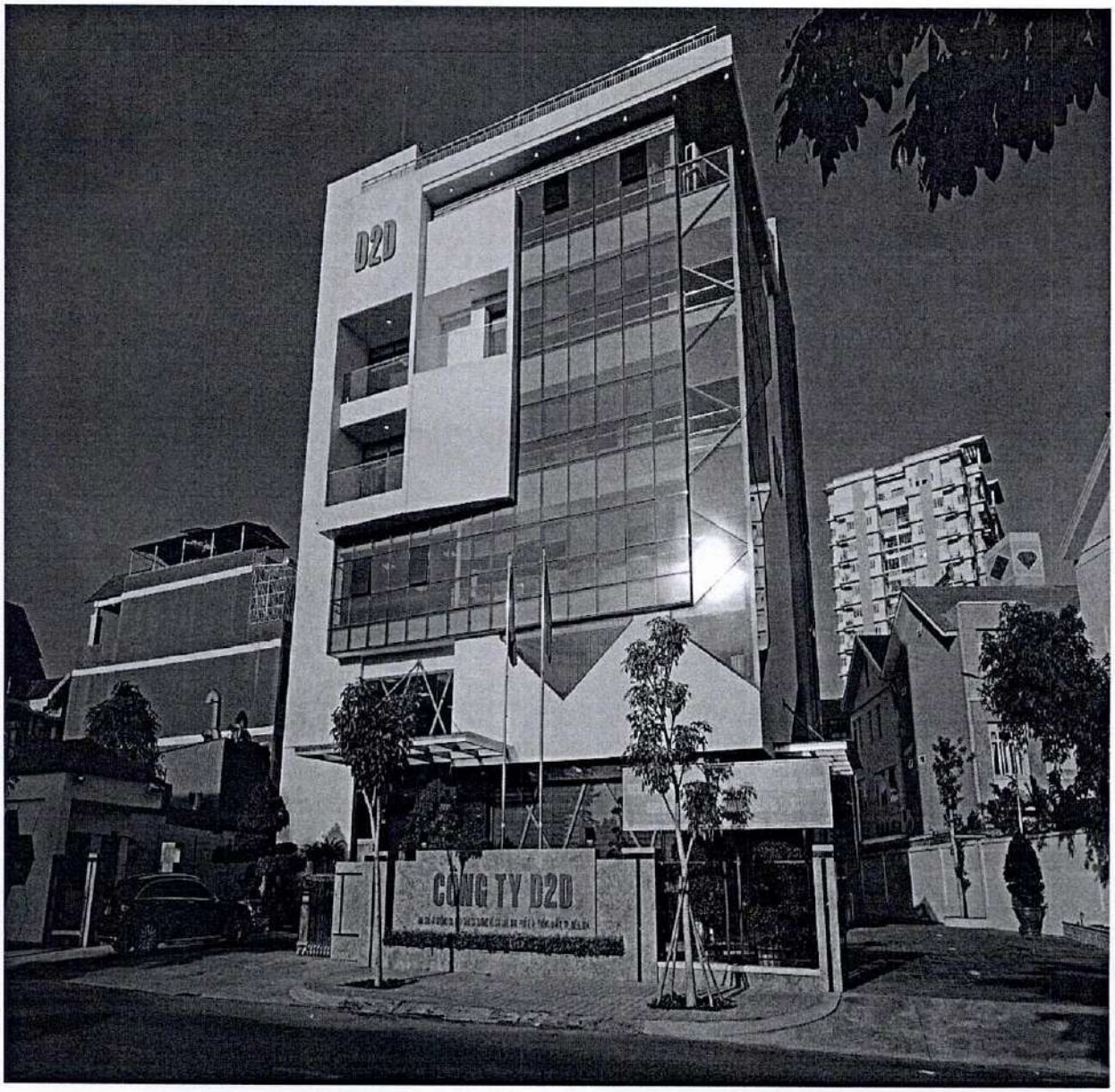
1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch	**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2**
Tên viết tắt	**CÔNG TY D2D**
Giấy CNĐKDN	3600259560 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, đăng ký lần đầu ngày 03/01/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 19/06/2023
Vốn điều lệ	303.047.580.000 đồng
Địa chỉ	Số 47, Đường D9, Khu dân cư đường Võ Thị Sáu, khu phố 7, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
Số điện thoại	(0251) 3817 742
Số fax	(0251) 3817 768
Website	www.d2d.com.vn
Email	d2d@d2d.com.vn
Mã cổ phiếu	**D2D**
Logo Công ty	D2D

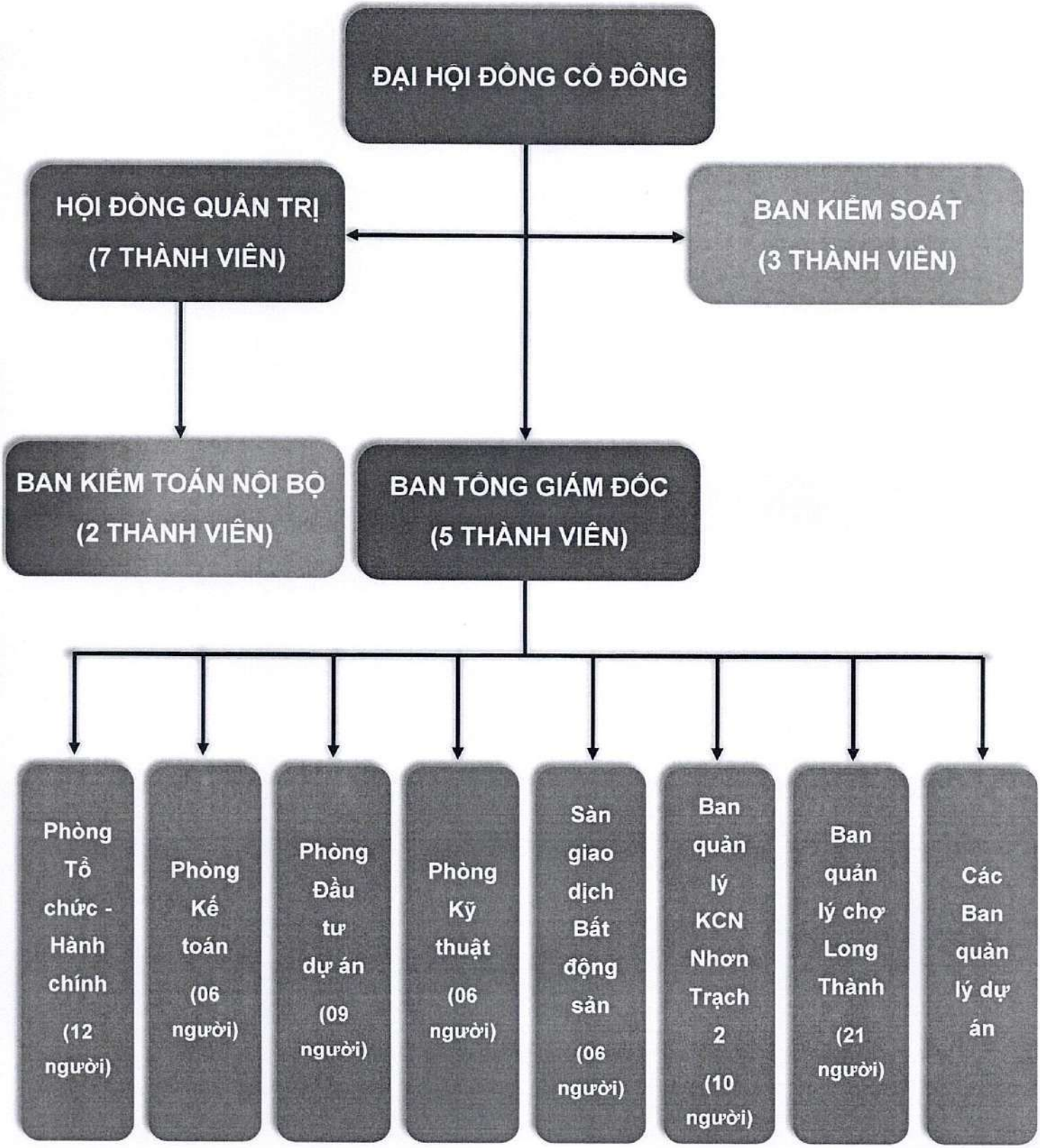
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư kinh doanh bất động sản, khu công nghiệp và khu dân cư, đầu tư kinh doanh chợ.

Địa bàn kinh doanh chính: Cho thuê đất và cơ sở hạ tầng tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, cho thuê lại đất và nhà xưởng tại Khu công nghiệp Châu Đức, đầu tư kinh doanh chợ Long Thành tại huyện Long Thành và kinh doanh các dự án bất động sản tại tỉnh Đồng Nai.



3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý



4. Định hướng phát triển

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

Mục tiêu của Công ty là huy động và sử dụng vốn có hiệu quả theo các ngành nghề kinh doanh được cấp phép. Đồng thời nâng cao hiệu quả và tối đa hóa các khoản lợi nhuận, tạo công ăn việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động, tăng lợi tức cho các cổ đông, làm tròn nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước, đóng góp tích cực vào sự phồn vinh và phát triển của xã hội, không ngừng phát triển Công ty ngày càng lớn mạnh.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

D2D sẽ tiếp tục đầu tư vào lĩnh vực bất động sản, đầu tư phát triển hạ tầng các khu đô thị mới, đặc biệt là TP. Biên Hòa góp phần giải quyết các vấn đề về nhà ở, phát triển đô thị và giao thông. Bên cạnh đó, D2D sẽ quan tâm đầu tư các dự án nhà ở xã hội phục vụ cho công nhân tại các khu công nghiệp và sẽ xem xét xin đầu tư các dự án về nhà ở cho công nhân an tâm phát triển sản xuất kinh doanh. Cụ thể các chỉ tiêu như sau:

- Mức tăng trưởng bình quân hàng năm là 5%.
- Tỷ lệ cổ tức là 30%/năm và tối thiểu là 10%/năm trong các trường hợp tăng vốn điều lệ.

CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Tăng trưởng và phát triển kinh tế - xã hội với tốc độ cao, liên tục trong thời gian dài sẽ ảnh hưởng ít nhiều đến nguồn tài nguyên và để lại hậu quả về môi trường cho thế hệ tương lai. Do đó, Ủy ban Môi trường và Phát triển của Liên hiệp quốc đã đưa ra mục tiêu phát triển bền vững. Là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, mọi hoạt động kinh doanh của D2D đều ít nhiều tác động đến môi trường và cộng đồng xung quanh. Nhận thức được điều đó, Công ty đã và đang xây dựng các kế hoạch, chính sách nhằm đảm bảo thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường. Ngoài ra, Công ty còn chủ trương 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.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023
2. Tổ chức và nhân sự
3. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án năm 2023
4. Tình hình tài chính năm 2023
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
6. Hoạt động thi đua và các hoạt động khác

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023

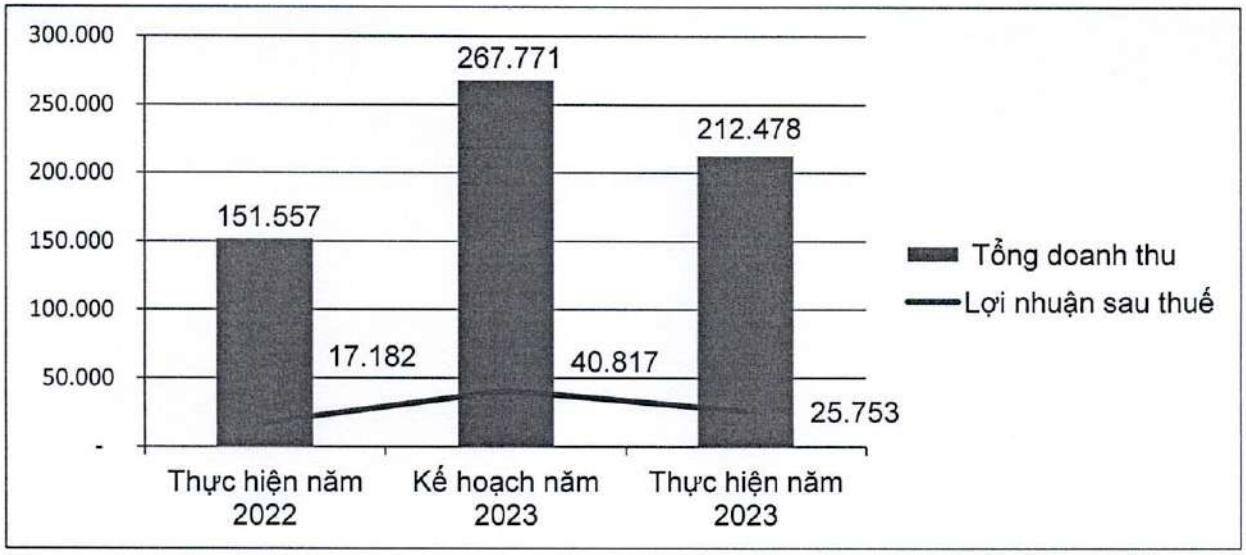
Năm 2023, D2D đạt được những kết quả như sau:

Đvt: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Năm 2023		Tỷ lệ thực hiện năm 2023 (%)	
			Kế hoạch	Thực hiện	So với năm 2022	So với kế hoạch
1	Tổng doanh thu	151.557	267.771	212.478	140,20	79,35
2	Lợi nhuận trước thuế	21.345	51.521	31.975	149,80	62,06
3	Lợi nhuận sau thuế	17.182	40.817	25.753	149,89	63,09
4	Nộp Ngân sách	11.355	19.250	11.773	103,68	61,16
5	Đầu tư xây dựng cơ bản	258.765	295.071	121.556	46,98	41,20
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu ROE (%)	4,45	10,51	6,61	148,77	62,92
7	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản ROA (%)	1,03		1,65	159,97	

Tổng doanh thu năm 2023 đạt 212.478 triệu đồng, đạt 79,35% kế hoạch năm và 140,2% so với năm 2022. Trong đó, cơ cấu doanh thu của công ty, doanh thu chuyển quyền thuê lại đất tại Khu công nghiệp Châu Đức là lớn nhất, chiếm 35,26% tổng doanh thu, tiếp theo doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 chiếm 31,79% tổng doanh thu, doanh thu từ kinh doanh bất động sản chiếm 24,65% tổng doanh thu, doanh thu hoạt động tài chính từ lãi tiền gửi chiếm 7,22% tổng doanh thu, còn lại là doanh thu khác. Năm 2023, lợi nhuận sau thuế đạt 25.753 triệu đồng, đạt 149,89% so với năm 2022 và chỉ đạt 63,09% kế hoạch năm. Tổng doanh thu năm 2023 chủ yếu từ dự án *Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2* và từ việc chuyển quyền thuê lại đất (3,989 ha) tại Khu công nghiệp Châu Đức. Lợi nhuận năm 2023 chủ yếu từ hiệu quả kinh doanh dự án *Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2*.

Đvt: Triệu đồng



2. Tổ chức và nhân sự

a. Danh sách Ban điều hành:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Ghi chú
1	Hồ Đức Thành	Tổng giám đốc	205.301	0,68	Người đại diện theo pháp luật, người công bố thông tin
2	Hà Quan Dũng	Phó Tổng giám đốc	0	0	
3	Hồ Đình Thái	Phó Tổng giám đốc	0	0	
4	Nguyễn Văn Hiếu	Phó Tổng giám đốc	0	0	
5	Trần Thị Kim Thu	Phó Tổng giám đốc	4.260	0,01	
6	Trương Lưu	Kế toán trưởng	0	0	
Cộng			**209.561**	**0,69**	

b. Những thay đổi trong Ban điều hành:

Không có.

c. Tổng số nhân viên:

STT	Chỉ tiêu	Số lượng (người)
1	Lao động có trình độ Trung cấp, Đại học trở lên	50
2	Lao động khác	28
Tổng số nhân viên		**78**

3. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án năm 2023

a. Hoạt động đầu tư vốn ra ngoài doanh nghiệp:

STT	Tên đơn vị	Vốn góp (triệu đồng)	Vốn góp theo vốn điều lệ (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Cổ tức năm 2023 dự kiến (%)
	Đầu tư tài chính				
1	Công ty CP Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	11.250	18.000	5,89	0
2	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	2.500	2.500	5	20
3	Công ty CP Địa ốc Thảo Điền	10.000	4.051	1,35	16
4	Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	11.200	11.200	3,97	0
5	Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI	20.250	20.250	10	0
6	Công ty CP Sonadezi Bình Thuận	36.000	36.000	9	0
Cộng		**91.200**	**92.001**		

❖ **Tình hình góp vốn đầu tư tại doanh nghiệp khác trong năm 2023:**

Không có.

❖ **Tình hình thoái vốn đầu tư tại doanh nghiệp khác trong năm 2023:**

Không có.

❖ **Cổ tức nhận được trong năm 2023 là 1.398.127.797 đồng, bao gồm:**

- Công ty CP Địa ốc Thảo Điền (cổ tức năm 2023- 16%): 648.127.797 đồng.
- Công ty CP Dịch vụ Sonadezi (cổ tức năm 2022- 30%): 750.000.000 đồng.

b. Tình hình thực hiện các dự án năm 2023:

Năm 2023, Công ty D2D tiếp tục triển khai đầu tư và kinh doanh các dự án như sau:

1. *Dự án* Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2
2. *Dự án* Chợ Long Thành
3. *Dự án* Khu dân cư Lộc An
4. *Dự án* Nhà ở xã hội Lộc An
5. *Dự án* Khu dân cư phường Thống Nhất
6. *Dự án* Khu công nghiệp Châu Đức

7. *Dự án* Nhà xưởng Châu Đức
8. *Dự án* 28 căn shophouse Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước
9. *Dự án* 54 căn nhà liên kế Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước.

1 *Dự án* Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2:

1. **Địa điểm:** Xã Hiệp Phước và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

2. **Quy mô diện tích dự án:** 331,42 ha, trong đó diện tích đất cho thuê: 281,72 ha. Diện tích đất đã ký hợp đồng cho thuê lại đất là 281,72 ha, đạt tỷ lệ 100% diện tích đất cho thuê.

3. **Tổng số nhà đầu tư** vào Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 là 55 doanh nghiệp bao gồm 46 doanh nghiệp nước ngoài và 09 doanh nghiệp trong nước.

4. **Tổng vốn đã thực hiện đầu tư:** 470.447 triệu đồng.

5. Các công trình, hạng mục thực hiện trong năm 2023 như sau:

- Thực hiện công tác quản lý để đảm bảo hoạt động ổn định của các doanh nghiệp trong Khu công nghiệp bao gồm công tác an ninh, công việc duy tu, bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp định kỳ, công việc vệ sinh, chăm sóc cây xanh và bảo vệ môi trường theo quy định.
- Duy tu chăm sóc cây xanh tập trung với chi phí là 37 triệu đồng.
- Duy tu cống thoát nước mưa, nước thải (tuyến ống thoát nước thải văn phòng ban quản lý, tuyến ống thoát nước thải đường 7C) với chi phí là 871 triệu đồng.
- Duy tu sửa chữa vỉa hè (cải tạo vỉa hè đường 5A, cải tạo vỉa hè đường 5C) với chi phí là 17.175 triệu đồng.
- Cải tạo, sửa chữa nút giao đường 5A-5C với chi phí là 1.966 triệu đồng.
- Cải tạo, sửa chữa Nhà máy xử lý nước thải (hàng rào, cổng, bể xử lý, phòng bảo vệ, sơn nhà máy) với chi phí là 1.127 triệu đồng.
- Đầu tư tường rào văn phòng Ban quản lý với giá trị đầu tư là 362 triệu đồng.
- Tiếp tục cải tạo, sửa chữa hồ hoàn thiện nhà máy xử lý nước thải (2020) với chi phí bảo hành là 379 triệu đồng.
- Tiếp tục cải tạo và lắp đặt hoàn chỉnh hệ thống các trụ nước phòng cháy chữa cháy tại khu công nghiệp (2021) với chi phí là 465 triệu đồng.
- Tiếp tục cải tạo tuyến ống thoát nước thải đường Trần Phú (2022) với chi phí là 5.033 triệu đồng.
- Tiếp tục cải tạo tuyến ống thoát nước thải đường 5C (2022) với chi phí kiểm toán và bảo hành là 182 triệu đồng.

- Tiếp tục duy tu bảo trì đèn chiếu sáng đường 5C và văn phòng Ban quản lý (2022) với chi phí bảo hành là 39 triệu đồng.
- Tiếp tục duy tu thảm nhựa bù lún đường 5A- đoạn từ Công ty Choong Nam đến Công ty Eclat (2022) với chi phí bảo hành là 40 triệu đồng.
- Tiếp tục chỉnh trang cây xanh đường 5A- đoạn từ đường Trần Phú đến đường 7B (2022) với chi phí bảo hành là 38 triệu đồng.
- Tiếp tục mở rộng hồ phòng ngừa ứng phó sự cố từ 10.000-28.000 m^3 (2021) với chi phí bảo hành và kiểm toán là 258 triệu đồng.



2 *Dự án* Chợ Long Thành:

1. **Địa điểm:** Khu Cầu Xéo, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
2. **Quy mô diện tích chợ:** 2,152 ha.
3. Chợ Long Thành được đầu tư hoàn chỉnh bao gồm nhà lồng chợ chính (644 kios và sạp chợ), chợ tươi sống (356 điểm kinh doanh), chợ cá (76 điểm kinh doanh), chợ đầu mối (điểm kinh doanh).
4. **Tổng vốn đã thực hiện đầu tư:** 127.825 triệu đồng.
5. Các công trình, hạng mục thực hiện trong năm 2023 như sau:

- Thực hiện công tác quản lý và khai thác các hoạt động kinh doanh tại chợ Long Thành bao gồm công tác an ninh, công tác phòng cháy chữa cháy, công việc duy tu, bảo dưỡng hạ tầng chợ định kỳ, công việc vệ sinh, chăm sóc cây xanh và bảo vệ môi trường theo quy định.

- Cải tạo, sửa chữa trạm xử lý nước thải và khu chứa rác với chi phí là 200 triệu đồng.
- Duy tu sửa chữa hệ thống cấp nước với chi phí là 245 triệu đồng.
- Duy tu hạ tầng chợ (cải tạo hạ tầng kỹ thuật khu chợ mới Quản Thủ) với chi phí là 1.847 triệu đồng.
- Tiếp tục thi công bảng quảng cáo led điện tử với chi phí bảo hành và giám sát thi công là 68 triệu đồng.



3 *Dự án* Khu dân cư Lộc An:

1. **Địa điểm:** Xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
2. **Quy mô diện tích dự án:** 41,166 ha.
3. **Tiến độ thực hiện dự án:** từ năm 2008 dự kiến đến năm 2024.
4. **Tổng mức đầu tư dự án:** 336.415 triệu đồng.
5. **Tổng vốn đã thực hiện đầu tư:** 367.831 triệu đồng.
6. Các công trình, hạng mục thực hiện trong năm 2023 như sau:

- Chăm sóc cây xanh hàng năm với với chi phí là 2.573 triệu đồng.
- Đầu tư trạm y tế với giá trị đầu tư là 3.644 triệu đồng.

- Đầu tư trạm xử lý nước thải (thiết bị) với giá trị đầu tư là 1.864 triệu đồng.
- Đầu tư nhà trẻ mẫu giáo với chi phí là 731 triệu đồng.
- Đầu tư trường tiểu học với chi phí là 945 triệu đồng.
- Chi phí bảo vệ công trình là 463 triệu đồng.
- Tiền điện với chi phí là 191 triệu đồng.
- Chi phí vận chuyển rác sinh hoạt là 49 triệu đồng.
- Khôi phục hệ thống camera với chi phí là 12 triệu đồng.
- Tiếp tục điều chỉnh hệ thống điện kế ngầm (cải tạo, nâng cấp đường dây trung hạ thế và TBA cấp điện)-2022 với chi phí là 2.090 triệu đồng.
- Tiếp tục đầu tư chợ Lộc An (2019) với chi phí lập báo cáo kinh tế kỹ thuật (10% tác giả) là 33 triệu đồng.



4 *Dự án* Nhà ở xã hội Lộc An (4 khối 10 tầng):

1. **Địa điểm:** Xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
2. **Quy mô diện tích dự án:** 3,61 ha.
3. **Tổng mức đầu tư dự án:** 1.200.207 triệu đồng.
4. **Tổng vốn đã thực hiện đầu tư:** 889 triệu đồng.

5 *Dự án* Khu dân cư phường Thống Nhất:

1. **Địa điểm:** Phường Thống Nhất, tp.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

2. **Quy mô diện tích dự án:** 30,27 ha.

3. **Tiến độ thực hiện dự án:** từ năm 2007 dự kiến đến năm 2025.

4. **Tổng mức đầu tư dự án:** 1.952.169 triệu đồng.

5. **Tổng vốn đã thực hiện đầu tư:** 564.047 triệu đồng.

6. Hình thức đầu tư: đầu tư phân kỳ, chia làm 2 giai đoạn đầu tư, trong đó:

- Giai đoạn 1 (16,14 ha): Đã hoàn thành công tác thỏa thuận, bồi thường, giải phóng mặt bằng; đầu tư gần hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật như hệ thống đường giao thông, điện chiếu sáng, điện sinh hoạt, cấp nước, thoát nước, cây xanh tại Khu dân cư phía Bắc (6,66 ha) và Khu dân cư phía Nam (9,48 ha).
- Giai đoạn 2: quy mô diện tích 14,13 ha.

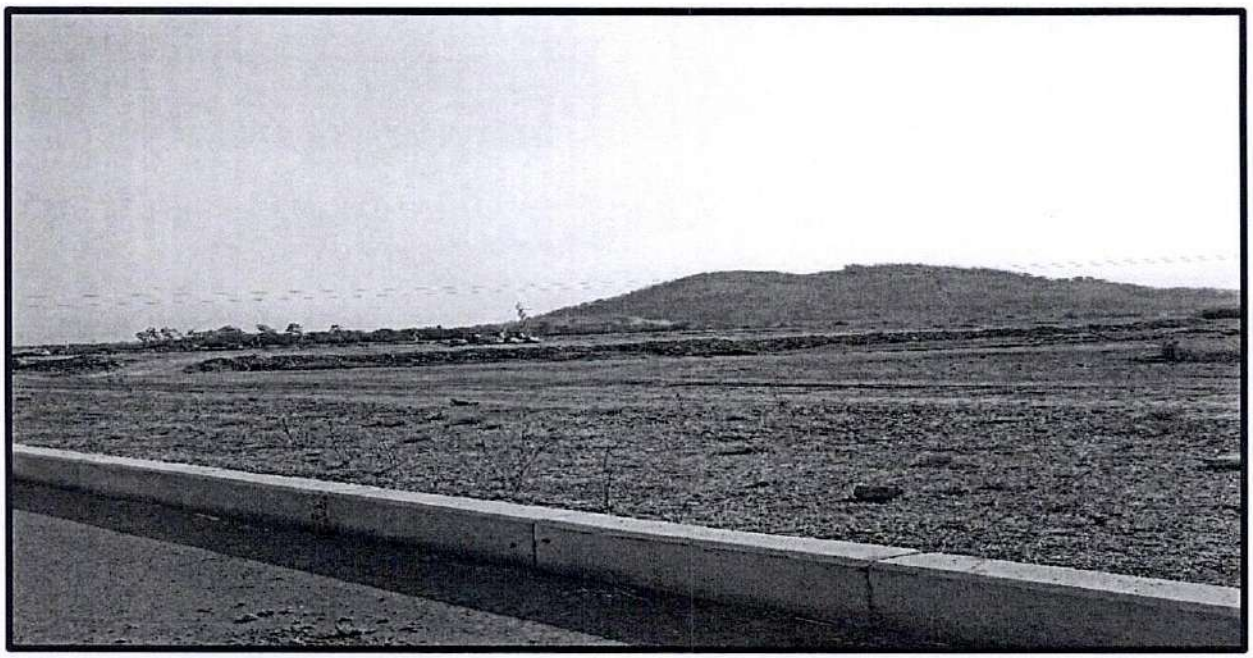
7. Các công trình, hạng mục thực hiện trong năm 2023 như sau:

- Thiết kế bản vẽ thi công, dự toán đường N7 (từ giao N7-D6 đến N7-D7), đường D6 (từ giao N7-D6 đến giao N8-D6) - khu phía nam với chi phí là 125 triệu đồng.
- Dọn vệ sinh lòng lề đường, làm cỏ, xử lý thoát nước, phá dỡ nhà dọn mặt bằng và làm rào chắn khi thực hiện công tác giải phóng mặt bằng với chi phí là 125 triệu đồng.
- Sơn phản quang đường và cắt tỉa cây xanh với chi phí là 175 triệu đồng.
- Đầu tư công viên cây xanh với chi phí là 1.119 triệu đồng.
- Đầu tư đường số 7 (đoạn từ giao đường số 1 đến giao đường N7- Khu dân cư đường 5 nối dài) với chi phí là 2.168 triệu đồng.
- Lập đề xuất chủ trương đầu tư Nhà ở xã hội với chi phí là 93 triệu đồng.
- Lập hồ sơ dự án Khu dân cư phường Thống Nhất sau điều chỉnh quy hoạch với chi phí là 87 triệu đồng.
- Tiếp tục đầu tư Nhà văn phòng D2D (1 khối 6 tầng) với giá trị đầu tư là 19.890 triệu đồng.
- Đầu tư trạm xử lý nước thải sinh hoạt 2.000m^3/ngày đêm với chi phí là 265 triệu đồng.
- Đầu tư đường dân sinh đi tạm tại thửa 78, tờ bản đồ 54 với giá trị đầu tư là 37 triệu đồng.



6 *Dự án* Khu công nghiệp Châu Đức:

1. **Địa điểm:** KCN Châu Đức, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.
2. **Quy mô diện tích đất cho thuê lại:** 57,88 ha.
3. **Tổng vốn đã thực hiện đầu tư:** 760.185 triệu đồng.
4. Trong năm 2023, diện tích đất cho thuê là 3,989 ha, đạt tỷ lệ 6,89%. Công ty tiếp tục thực hiện công tác tiếp thị và tìm kiếm khách hàng để cho thuê lại đất.



7 ***Dự án* Nhà xưởng Châu Đức** (Nhà xưởng cho thuê- D2D gồm 4 nhà xưởng A1, A2, A3, A4):

1. **Địa điểm:** Khu công nghiệp Châu Đức, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

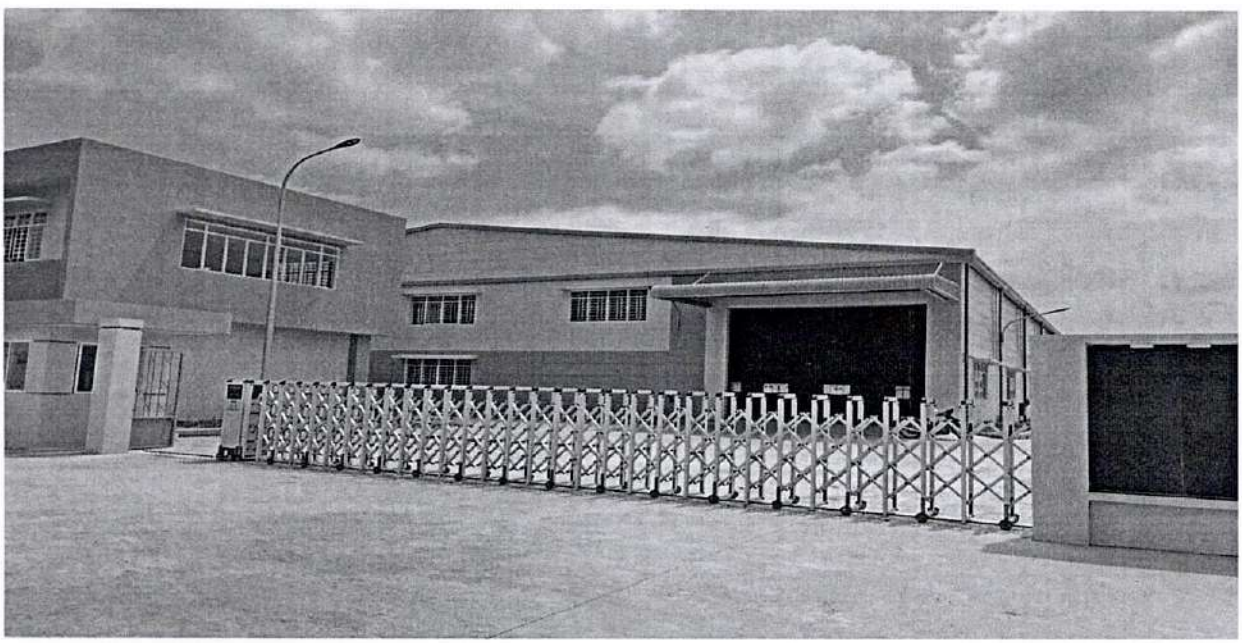
2. **Quy mô diện tích dự án:** 25.361,3 m^2.

3. **Tổng mức đầu tư dự án:** 87.981 triệu đồng.

4. **Tổng vốn đã thực hiện đầu tư:** 77.046 triệu đồng.

5. Các công trình, hạng mục thực hiện trong năm 2023 như sau:

- Tiếp tục đầu tư nhà xưởng A1 và A2, xây dựng mới đường dây trung thế 3 pha cấp điện cho nhà xưởng A2 với chi phí kiểm toán và bảo hành là 1.278 triệu đồng.
- Tiếp tục trồng cây xanh với chi phí kiểm toán và bảo hành là 31 triệu đồng.
- Bê tông nền nhà xưởng A1, A3, A4 với giá trị đầu tư là 4.533 triệu đồng.
- Tiếp tục đầu tư nhà xưởng A3 và A4, xây dựng mới đường dây trung thế 3 pha cấp điện cho nhà xưởng A3, A4 với chi phí đầu tư và bảo hành là 2.515 triệu đồng.



8 ***Dự án* 28 căn shophouse Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước:**

1. **Địa điểm:** Xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

2. **Hình thức đầu tư:** Hợp tác đầu tư với Công ty CP Sonadezi Châu Đức để đầu tư kinh doanh xây dựng 28 căn nhà liên kế (09 căn LK01, 10 căn LK02, 09 căn LK03) thuộc dự án *Khu nhà liên kế tuyến phố thương mại (xây dựng nhà thô) tại Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước.*

3. **Tổng mức đầu tư dự án:** 69.909 triệu đồng.

4. **Tổng vốn đã thực hiện đầu tư:** 59.947 triệu đồng.



9 ***Dự án* 54 căn nhà liên kế Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước:**

1. **Địa điểm:** Xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

2. **Hình thức đầu tư:** Hợp tác đầu tư với Công ty CP Sonadezi Châu Đức để đầu tư kinh doanh xây dựng 54 căn nhà liên kế (15 căn LH52, 16 căn LH53, 15 căn LH54, 8 căn LH55) thuộc dự án *Khu nhà liên kế tuyến phố thương mại (xây dựng nhà thô) tại Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước.*

3. **Tổng mức đầu tư dự án:** 64.145 triệu đồng.

4. **Tổng vốn đã thực hiện đầu tư:** 36.134 triệu đồng.



4. Tình hình tài chính năm 2023

a. Tình hình tài chính:

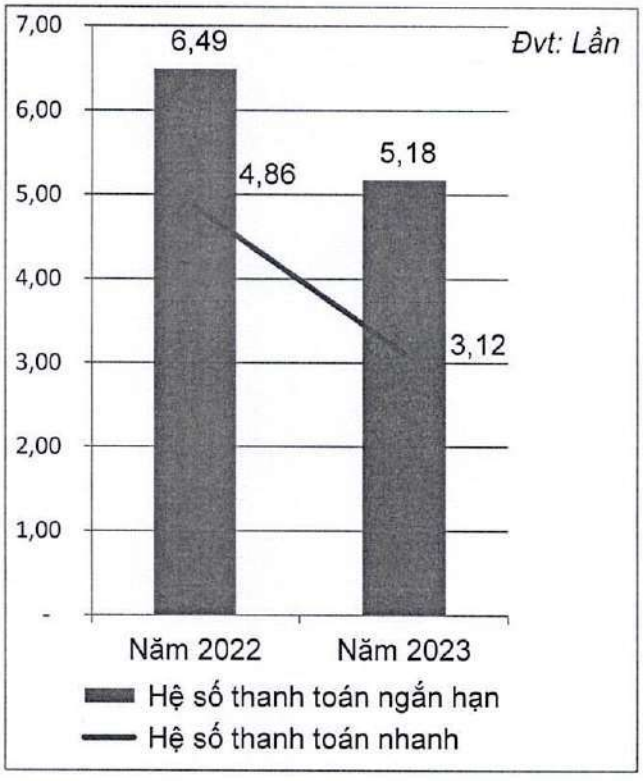
Cùng với nỗ lực của tập thể cán bộ nhân viên, sự đồng hành, tín nhiệm và hỗ trợ của chính quyền địa phương, các đối tác, cổ đông, đến nay, vốn chủ sở hữu đạt 936.634 triệu đồng. Năm 2023, doanh thu thuần đạt 194.833 triệu đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 31.975 triệu đồng. Doanh thu chủ yếu đến từ việc chuyển quyền thuê lại đất (3,989 ha) tại Khu công nghiệp Châu Đức và dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2.

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Tỷ lệ tăng, giảm (%)
1	Vốn điều lệ	303.048	303.048	0
2	Tổng giá trị tài sản	1.663.640	1.558.765	(6,30)
3	Vốn chủ sở hữu	1.004.832	936.634	(6,79)
4	Tổng doanh thu	151.557	212.478	40,20
5	Doanh thu thuần	130.949	194.833	48,79
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	20.496	31.083	51,66
7	Lợi nhuận khác	849	892	5,09
8	Lợi nhuận trước thuế	21.345	31.975	49,80
9	Lợi nhuận sau thuế	17.182	25.753	49,89
10	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	454	746	64,32
11	Tỷ lệ cổ tức (% mệnh giá cổ phần)	30	87	190,00

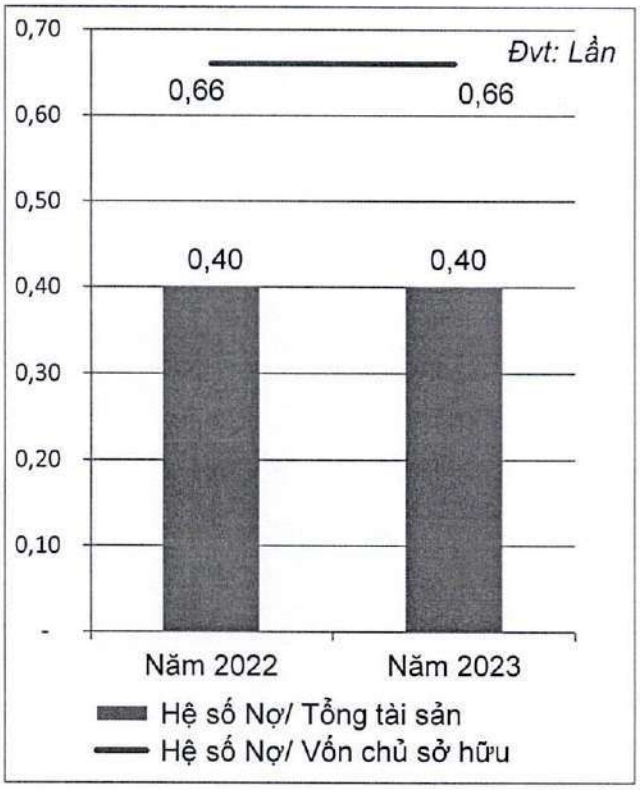
b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2022	Năm 2023
1	**Chỉ tiêu về khả năng thanh toán**			
	Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/ Nợ ngắn hạn)	Lần	6,49	5,18
	Hệ số thanh toán nhanh ((Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn)	Lần	4,86	3,12
2	**Chỉ tiêu về cơ cấu vốn**			
	Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,40	0,40
	Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	0,66	0,66
3	**Chỉ tiêu về năng lực hoạt động**			
	Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân)	Lần	0,08	0,12
4	**Chỉ tiêu về khả năng sinh lời**			
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	Lần	0,13	0,13
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	Lần	0,04	0,07
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	Lần	0,01	0,02
	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	Lần	0,16	0,16



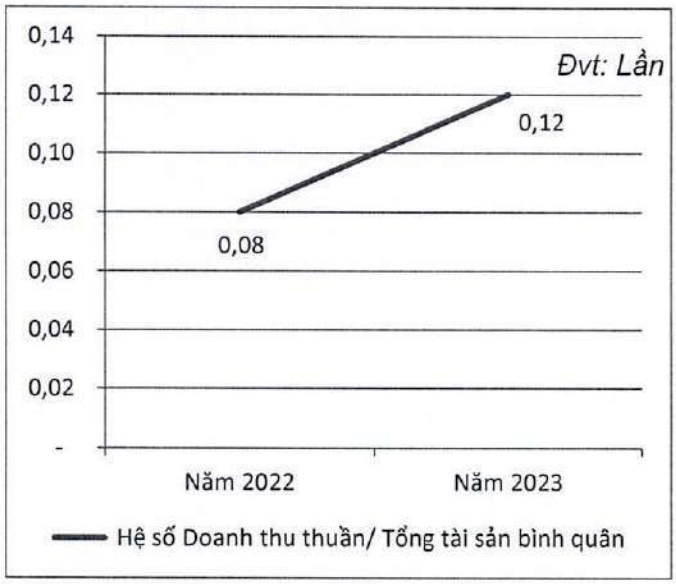
Khả năng thanh toán

Hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh năm 2023 của D2D giảm, lần lượt đạt mức 5,18 lần và 3,12 lần, tương ứng giảm 1,31 lần và 1,74 lần so với năm 2022. Vào thời điểm cuối năm 2023, tài sản ngắn hạn giảm 185.019 triệu đồng (tương ứng giảm 32,41%) so với cùng kỳ năm trước trong khi nợ ngắn hạn giảm 13.404 triệu đồng (tương ứng giảm 15,24%) so với cùng kỳ năm trước.



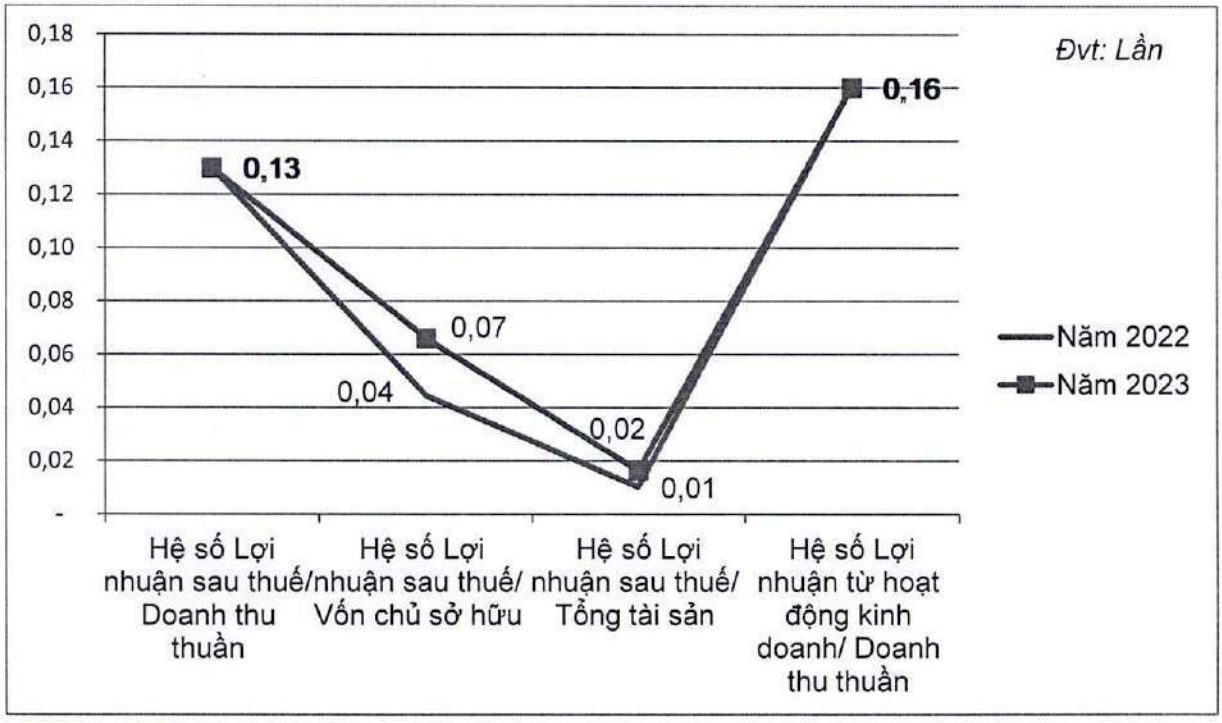
Cơ cấu nguồn vốn

Nợ và vốn chủ sở hữu là hai nguồn vốn cơ bản để tài trợ vốn cho hoạt động của mỗi doanh nghiệp. Năm 2023, hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu gần như không thay đổi so với năm 2022. Nợ phải trả giảm, phát sinh chủ yếu từ "Doanh thu chưa thực hiện dài hạn" từ dự án *Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2*. Vốn chủ sở hữu giảm do thanh toán cổ tức năm 2022 (30% mệnh giá cổ phần).



Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Với đặc thù của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, tổng tài sản của công ty thường rất lớn. Do vậy, chỉ số năng lực hoạt động thường thấp hơn so với các ngành khác. Năm 2023, chỉ số này của D2D tăng 0,04 lần so với năm 2022.



Khả năng sinh lời

So với năm 2022, hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần và hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần năm 2023 gần như không thay đổi; hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu năm 2023 tăng 0,03 lần; hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản năm 2023 tăng 0,01 lần. Nguyên nhân là trong năm 2023, công ty thực hiện việc chuyển quyền thuê lại đất (3,989 ha) tại Khu công nghiệp Châu Đức.

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a. Cổ phần:

STT	Thông tin cổ phần	
1	Số lượng cổ phần phát hành	30.304.758 cổ phần
2	Số lượng cổ phần đang lưu hành	30.259.742 cổ phần
3	Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông
4	Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do	30.304.758 cổ phần

b. Cơ cấu cổ đông tại ngày 15/03/2024:

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
1	**Cổ đông Nhà nước**	**17.534.160**	**57,86**	**1**	**1**	**0**
2	**Cổ đông sáng lập**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
	Trong nước	0	0	0	0	0
	Nước ngoài	0	0	0	0	0
3	**Cổ đông lớn**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
	Trong nước	0	0	0	0	0
	Nước ngoài	0	0	0	0	0
4	**Cổ phiếu quỹ**	**45.016**	**0,15**	**1**	**1**	**0**
5	**Cổ đông khác**	**12.725.582**	**41,99**	**1.844**	**34**	**1.810**
	Trong nước	12.519.883	41,31	1.791	21	1.770
	Nước ngoài	205.699	0,68	53	13	40
Cộng		**30.304.758**	**100**	**1.846**	**36**	**1.810**
Trong đó	Trong nước	30.099.059	99,32	1.793	23	1.770
	Nước ngoài	205.699	0,68	53	13	40

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Không có.

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ:

- Số lượng cổ phiếu quỹ: 45.016 cổ phần.
- Giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm: Không có.

e. Các chứng khoán khác: Không có.

6. Hoạt động thi đua và các hoạt động khác

Trong năm 2023, tập thể và các cá nhân Công ty D2D đạt được những thành tích như sau:

1. Tập thể công ty đạt "Tập thể lao động tiên tiến năm 2023".
2. Chi bộ đạt ""Tổ chức cơ sở Đảng hoàn thành nhiệm vụ" với 40 Đảng viên hoàn thành tốt nhiệm vụ và 02 Đảng viên không hoàn thành nhiệm vụ.
3. Công ty có 08 tập thể đạt "Tập thể lao động tiên tiến".
4. Công ty đã bình xét được 76 cá nhân đạt danh hiệu "Lao động tiên tiến".

a. Hoạt động đoàn thể và các công tác khác:

Cấp ủy chi bộ lãnh đạo chi bộ đảng (42 đảng viên), chi đoàn thanh niên (12 đoàn viên) và tổ chức công đoàn (78 đoàn viên) sinh hoạt định kỳ, thực hiện tốt nguyên tắc tập trung dân chủ, tham gia tốt các mặt phong trào văn thể mỹ phát động tại công ty, các phong trào do Tổng công ty Sonadezi tổ chức, thực hiện tốt việc xây dựng thương hiệu và văn hóa doanh nghiệp, cụ thể hóa việc gắn Năng suất- Chất lượng- Hiệu quả với quyền lợi của người lao động, luôn quan tâm và chăm lo nhu cầu đời sống và tinh thần cho công đoàn viên như tổ chức mừng sinh nhật cho công đoàn viên, tặng quà vào các dịp Lễ, Tết.

b. Hoạt động đào tạo người lao động:

Theo Luật giáo dục nghề nghiệp, doanh nghiệp có trách nhiệm chính trong việc đào tạo nghề cho lao động trong doanh nghiệp. Bên cạnh đó, để đáp ứng kịp với tốc độ phát triển của nền kinh tế và công nghệ hiện tại, doanh nghiệp cần đẩy mạnh tập trung đào tạo tay nghề cho người lao động để bắt kịp với xu thế. Trong năm 2023, công ty đã cử 10 cán bộ, nhân viên đi đào tạo nâng cao trình độ, chuyên môn nghiệp vụ với chi phí là 41,18 triệu đồng.

c. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:

Đối với D2D, công tác xã hội - từ thiện không chỉ là trách nhiệm mà còn nằm trong triết lý kinh doanh. Sau 31 năm thành lập và phát triển, với sự tăng trưởng toàn diện và đóng góp tích cực cho sự phát triển của thị trường và địa phương, công ty nhận thấy trách nhiệm đền đáp và chia sẻ, chứ không chỉ tìm kiếm lợi nhuận. Nhất là ở thời điểm hiện tại, điều kiện kinh tế của đất nước còn hạn hẹp nhưng phải chăm lo cho hàng triệu gia đình thương binh, liệt sĩ, đồng bào vùng sâu, vùng xa hay cứu trợ người dân vùng thiên tai và hỗ trợ các hộ nghèo. Do vậy, Công ty thường xuyên đóng góp, ủng hộ các chương trình xã hội, từ thiện nhiều ý nghĩa như: hỗ trợ công tác tuần tra bảo vệ an ninh trật tự, hỗ trợ cho các gia đình chính sách, hộ nghèo, hộ khó khăn nhân dịp Tết, đóng góp quỹ doanh nhân với an ninh trật tự,...góp phần thực hiện nhiệm vụ kinh tế- xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Trong năm 2023, công ty chi đóng góp công tác xã hội, từ thiện là 1.253,44 triệu đồng.

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023
2. Tình hình tài chính năm 2023
3. Kế hoạch phát triển năm 2024
4. Kế hoạch thực hiện các dự án năm 2024
5. Một số giải pháp chủ yếu để thực hiện kế hoạch năm 2024

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023

Năm 2023, Công ty D2D có nguồn doanh thu ổn định từ hoạt động cho thuê lại đất tại dự án *Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2* và hoạt động kinh doanh chợ tại dự án *Chợ Long Thành*. Ngoài ra, công ty có doanh thu từ việc hợp tác đầu tư với Công ty CP Sonadezi Châu Đức để đầu tư kinh doanh 28 căn shophouse và công ty cho thuê 03 nhà xưởng tại dự án Khu công nghiệp Châu Đức. Tuy nhiên, tỷ lệ thực hiện hoạt động kinh doanh thấp so với kế hoạch do diện tích đất cho thuê tại dự án Khu công nghiệp Châu Đức ít (3,989 ha).

Công ty vẫn cố gắng tạo thu nhập ổn định cho người lao động, duy trì mức cổ tức tốt cho cổ đông, làm tròn nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước và tham gia tích cực các công tác xã hội, từ thiện.

2. Tình hình tài chính năm 2023

a. Tình hình tài sản:

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2022	Năm 2023	Tỷ lệ tăng, giảm (%)
1	Tài sản ngắn hạn	Triệu đồng	570.930	385.912	(32,41)
2	Tài sản dài hạn	Triệu đồng	1.092.710	1.172.853	7,33
Tổng cộng tài sản			**1.663.640**	**1.558.765**	**(6,30)**

Tổng giá trị tài sản giảm từ 1.663.640 triệu đồng xuống 1.558.765 triệu đồng (giảm 104.875 triệu đồng, tương đương giảm 6,3%), phát sinh chủ yếu từ việc thanh toán cổ tức năm 2022 và nộp thuế TNDN.

"Tài sản ngắn hạn" giảm từ 570.930 triệu đồng xuống 385.912 triệu đồng (giảm 185.019 triệu đồng, tương đương giảm 32,41%), phát sinh chủ yếu do "Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn" giảm từ 280.000 triệu đồng xuống 90.000 triệu đồng vì sử dụng các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng xây dựng Nhà văn phòng D2D, thuê thêm đất tại Khu công nghiệp Châu Đức và thanh toán cổ tức năm 2022.

"Tài sản dài hạn" tăng từ 1.092.710 triệu đồng lên 1.172.853 triệu đồng (tăng 80.143 triệu đồng, tương đương tăng 7,33%), phát sinh chủ yếu từ các khoản như sau:

- "Tài sản cố định" tăng từ 8.131 triệu đồng lên 13.665 triệu đồng (tăng 5.534 triệu đồng) chủ yếu do mua sắm thiết bị nội thất Nhà văn phòng mới tại đường D9.
- "Bất động sản đầu tư" tăng từ 343.018 triệu đồng lên 356.127 triệu đồng (tăng 13.109 triệu đồng) chủ yếu do cải tạo vỉa hè đường 5A, cải tạo vỉa hè đường 5C, cải tạo tuyến ống thoát nước thải đường Trần Phú tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 và đầu tư bê tông nền nhà xưởng Châu Đức A1, A3, A4.
- "Tài sản dở dang dài hạn" (Chi phí xây dựng cơ bản dở dang) tăng từ 45.874 triệu đồng lên 65.594 triệu đồng (tăng 19.720 triệu đồng) chủ yếu do xây dựng Nhà văn phòng D2D mới tại đường D9 (tăng 20.372 triệu đồng).

- "Tài sản dài hạn khác" tăng từ 599.055 triệu đồng lên 642.672 triệu đồng (tăng 43.617 triệu đồng) phát sinh chủ yếu do "Chi phí trả trước dài hạn" tăng từ 527.877 triệu đồng lên 574.743 triệu đồng (tăng 46.866 triệu đồng) do thuê lại đất (6,5 ha) tại Khu công nghiệp Châu Đức.

b. Tình hình tăng, giảm tài sản cố định và bất động sản đầu tư:

1. Tài sản cố định hữu hình tăng 7.459 triệu đồng, bao gồm:

- Nhà cửa, vật kiến trúc: Tăng 5.120 triệu đồng do mua sắm thiết bị nội thất Nhà văn phòng D2D mới tại đường D9 (4.692 triệu đồng); xây dựng tường rào văn phòng ban quản lý KCN Nhơn Trạch 2 (352 triệu đồng); sửa chữa văn phòng ban quản lý KCN Nhơn Trạch 2 (76 triệu đồng).
- Máy móc thiết bị: Tăng 276 triệu đồng do lắp đặt tổ máy phát điện diese IUSZU-50kVA dự phòng cho hệ thống quạt hút khói PCCC của Nhà văn phòng D2D mới.
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn: Tăng 659 triệu đồng do lắp đặt đường dây trung thế ngầm & TBA 3P-250kVA cấp điện cho Nhà văn phòng D2D mới.
- Tài sản cố định khác: Tăng 1.404 triệu đồng do mua Tivi Sony 85 inches, model KD-85X80L tại Phòng họp Chi bộ Nhà văn phòng D2D mới (49 triệu đồng); lắp đặt hệ thống mạng internet, camera giám sát, thông tin liên lạc nội bộ và âm thanh Nhà văn phòng D2D mới (882 triệu đồng); trồng hệ cây xanh tạo cảnh quan Nhà văn phòng D2D mới (323 triệu đồng); trồng cây mai vàng tại Văn phòng ban quản lý KCN Nhơn Trạch 2 (150 triệu đồng).

2. Bất động sản đầu tư tăng 40.054 triệu đồng, bao gồm:

a. Bất động sản đầu tư (Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2) tăng 33.000 triệu đồng, trong đó:

- Nhà cửa, vật kiến trúc: Tăng 23.605 triệu đồng do đầu tư Nhà máy xử lý nước thải- giai đoạn 2 (424 triệu đồng); cải tạo vỉa hè đường 5A (đoạn từ đường Trần Phú đến ngã tư đường 5C) (11.953 triệu đồng); cải tạo vỉa hè đường 5C (đoạn từ đường Tôn Đức Thắng đến ngã tư đường 5A) (8.680 triệu đồng); mở rộng hồ phòng ngừa ứng phó sự cố từ 10.000m^3 lên 28.000m^3 (40 triệu đồng); cải tạo, sửa chữa nút giao thông đường 5A-5C (1.916 triệu đồng); cải tạo, sửa chữa hàng rào, cổng, nhà bảo vệ, lót gạch hồ sự cố của nhà máy Nhà máy xử lý nước thải (592 triệu đồng).
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn: Tăng 9.395 triệu đồng do cải tạo tuyến ống thoát nước thải đường Trần Phú- đoạn từ đường 6A đến Công ty LG Vina (8.652 triệu đồng); cải tạo, sửa chữa tuyến ống thoát nước thải đường 7C- đoạn từ Công ty Grande đến Công ty Gold Long John (751 triệu đồng); điều chỉnh giảm cải tạo tuyến ống thoát nước thải đường 5C- đoạn từ cty WHAIL VINA đến ngã tư 5A-5C (-8 triệu đồng).

b. Bất động sản đầu tư (Chợ Long Thành) tăng 2.262 triệu đồng, trong đó:

- Nhà cửa, vật kiến trúc: Tăng 2.024 triệu đồng do lắp đặt biển quảng cáo (32 triệu đồng); cải tạo hạ tầng kỹ thuật khu chợ mới Quản Thủ (1.799 triệu đồng); cải tạo, sữa chữa trạm xử lý nước thải và khu chứa rác (193 triệu đồng).
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn: Tăng 238 triệu đồng do cải tạo hệ thống cấp nước.

c. Bất động sản đầu tư (Nhà xưởng Châu Đức) tăng 4.792 triệu đồng, trong đó:

- Nhà cửa, vật kiến trúc: Tăng 3.457 triệu đồng do đầu tư nền xưởng và vách ngăn văn phòng nhà xưởng A2 (25 triệu đồng); bê tông nền nhà xưởng A1, A3, A4 (4.408 triệu đồng); điều chỉnh giảm đầu tư nhà xưởng A1, A2, A3, A4 (-976 triệu đồng).
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn: Tăng 839 triệu đồng do xây dựng mới đường dây trung thế ngầm 3 pha 22KV & TBA 400kVA cấp điện nhà xưởng A4 (853 triệu đồng); điều chỉnh giảm đầu tư đường dây trung thế 3 pha & TBA cấp điện nhà xưởng A2 (-14 triệu đồng).
- Tài sản cố định khác: Tăng 496 triệu đồng do trồng cây xanh.

c. Tình hình nợ phải thu:

1. Đánh giá tình hình quản lý nợ phải thu tại doanh nghiệp:

- Công ty mở sổ theo dõi chi tiết từng đối tượng phải thu.
- Việc thực hiện đôn đốc thu hồi công nợ: Định kỳ hàng tháng, công ty thực hiện phát hành văn bản yêu cầu thanh toán đối với từng đối tượng nợ phải thu.
- Việc phân công trách nhiệm đối với bộ phận theo dõi công nợ: Phòng kế toán có trách nhiệm phối hợp với Sàn giao dịch bất động sản, Ban quản lý Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, Ban quản lý chợ Long Thành trong việc theo dõi và đôn đốc thu hồi công nợ.
- Đối chiếu công nợ: Công ty thực hiện đối chiếu công nợ định kỳ vào cuối năm.

2. Phân tích tình hình nợ phải thu tại doanh nghiệp:

a. Các khoản phải thu ngắn hạn đến 31/12/2023 là 53.365 triệu đồng, bao gồm:

- Phải thu ngắn hạn của khách hàng là 10.168 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 19,05% "Các khoản phải thu ngắn hạn". Phải thu ngắn hạn của khách hàng phát sinh chủ yếu từ khoản phải thu Công ty TNHH Hualon (VN) là 4.527 triệu đồng, Công ty TNHH Trường Thạch là 3.134 triệu đồng và Công ty TNHH Dệt may SY Vina là 1.796 triệu đồng.
- Trả trước cho người bán ngắn hạn là 8.456 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 15,85% "Các khoản phải thu ngắn hạn") là các khoản tạm ứng cho người bán.
- Phải thu ngắn hạn khác là 34.741 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 65,10% "Các khoản phải thu ngắn hạn". Phải thu ngắn hạn khác phát sinh chủ yếu từ khoản tạm ứng tiền đền bù giải tỏa của dự án Khu dân cư phường Thống Nhất là 10.745 triệu đồng, phải thu Chi nhánh Công ty CP Sonadezi Châu Đức là 15.956 triệu đồng, phải thu Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai là 3.043 triệu đồng, phải thu cổ tức đợt 2 năm 2023 của Công ty CP Địa ốc Thảo Điền là 324 triệu đồng và khoản dự thu lãi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn là 4.567 triệu đồng.

b. Các khoản phải thu dài hạn đến 31/12/2023 là 17.602 triệu đồng, bao gồm:

- Phải thu dài hạn của khách hàng là 74 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 0,42% "Các khoản phải thu dài hạn").

- Phải thu dài hạn khác là 17.528 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 99,58% "Các khoản phải thu dài hạn"), phát sinh chủ yếu từ khoản ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án Chung cư D2D là 11.052 triệu đồng, khoản phải thu lãi cho vay đối với Công ty CP Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2 là 6.227 triệu đồng và đã trích lập dự phòng.

d. Tình hình nợ phải trả:

1. Đánh giá tình hình quản lý nợ phải trả tại doanh nghiệp:

- Công ty mở sổ theo dõi chi tiết từng đối tượng phải trả.
- Việc phân công trách nhiệm đối với bộ phận theo dõi công nợ: Phòng kế toán có trách nhiệm trong việc theo dõi và thanh toán công nợ.
- Đối chiếu công nợ: Công ty thực hiện đối chiếu công nợ định kỳ vào cuối năm.
- Ban Tổng giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản là thấp. Ban Tổng giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

2. Phân tích tình hình nợ phải trả tại doanh nghiệp:

a. Nợ phải trả quá hạn: Không có.

b. Khả năng thanh toán nợ đến hạn là 5,18 lần: Công ty có khả năng thanh toán nợ ngắn hạn.

c. Hệ số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu là 0,65. "Nợ phải trả" là 622.131 triệu đồng, trong đó chủ yếu từ "Phải trả người bán ngắn hạn" là 5.256 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 0,84% "Nợ phải trả"), "Chi phí phải trả ngắn hạn" là 25.603 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 4,12% "Nợ phải trả"), "Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn" là 26.503 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 4,26% "Nợ phải trả"), "Phải trả ngắn hạn khác" là 4.169 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 0,67% "Nợ phải trả"), "Quỹ khen thưởng, phúc lợi" là 9.152 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 1,47% "Nợ phải trả") và "Doanh thu chưa thực hiện dài hạn" là 547.518 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 88,01% "Nợ phải trả").

d. Nợ ngắn hạn đến 31/12/2023 là 74.557 triệu đồng, trong đó chủ yếu từ:

- Phải trả người bán ngắn hạn là 5.256 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 7,05% "Nợ ngắn hạn"), phát sinh chủ yếu từ khoản phải trả Công ty TNHH Xây dựng Xanh là 1.234 triệu đồng, phải trả Công ty TNHH Xây dựng Điện Hiệp Nhất Thành là 482 triệu đồng và phải trả Công ty TNHH Xây dựng 30-4 là 967 triệu đồng.
- Chi phí phải trả ngắn hạn là 25.603 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 34,34% "Nợ ngắn hạn"), phát sinh chủ yếu từ dự án Khu dân cư phường Thống Nhất là 25.423 triệu đồng.
- Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn là 26.503 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 35,55% "Nợ ngắn hạn"), phát sinh chủ yếu từ dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 và dự án Chợ Long Thành.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi là 9.152 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 12,28% "Nợ ngắn hạn").

e. Nợ dài hạn đến 31/12/2023 là 547.574 triệu đồng, chủ yếu từ doanh thu chưa thực hiện dài hạn là 547.518 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 99,99% "Nợ dài hạn"), phát sinh chủ yếu từ dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 và dự án Chợ Long Thành.

e. Tình hình lưu chuyển tiền tệ của doanh nghiệp:

Đánh giá: Trong năm 2023, lưu chuyển tiền thuần là 12.509 triệu đồng. Dòng tiền chi ra phát sinh từ hoạt động kinh doanh là (39.741 triệu đồng), chủ yếu do việc thuê thêm đất tại Khu công nghiệp Châu Đức. Dòng tiền thu vào phát sinh từ hoạt động đầu tư là 142.154 triệu đồng chủ yếu là từ việc tất toán các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng. Dòng tiền chi ra phát sinh từ hoạt động tài chính (89.905 triệu đồng) là thanh toán cổ tức năm 2022.

3. Kế hoạch phát triển năm 2024

Thị trường bất động sản năm 2024 vẫn đang phát triển. Thị trường Việt Nam đang rất thu hút các nhà đầu tư vì các yếu tố kinh tế vĩ mô thuận lợi. Dân số Việt Nam được đánh giá là dân số trẻ, tập trung lớn ở các đô thị nên sức cầu lớn. Các công trình giao thông trọng điểm liên tục được triển khai như các tuyến đường cao tốc, các tuyến đường vành đai,... và dự án Cảng hàng không quốc tế Long Thành là cú hích cho thị trường bất động sản trở nên sôi động. Công ty sẽ có thêm nhiều cơ hội đầu tư và kinh doanh.

Năm 2024 cũng là năm Công ty D2D tiếp tục thực hiện *Đề án tái cơ cấu Tổng công ty Sonadezi* nhằm định hướng hoạt động và đưa công ty phát triển lên một tầm cao mới.

Với khả năng tài chính hiện có kết hợp với những kinh nghiệm đầu tư, kinh doanh bất động sản đúc kết trong thời gian qua, Ban lãnh đạo và tập thể CBCNV tiếp tục thực hiện các dự án và tìm kiếm, nghiên cứu thị trường để thực hiện một số dự án mới, quyết tâm phấn đấu thực hiện các mục tiêu chiến lược dài hạn và hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2024 để giữ vững và phát triển thương hiệu D2D ngày càng vững mạnh. Phương hướng SXKD năm 2024 được xác định như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Kế hoạch 2024
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	369.016
2	Lợi nhuận trước thuế TNDN	Triệu đồng	55.704
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Triệu đồng	44.500
4	Nộp Ngân sách	Triệu đồng	16.100
5	Đầu tư xây dựng cơ bản	Triệu đồng	315.612
6	Cổ tức dự kiến	%	30

4. Kế hoạch thực hiện các dự án năm 2024

1 ***Dự án* Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2:**

1. Tiếp tục thực hiện công tác quản lý để đảm bảo hoạt động ổn định của các doanh nghiệp trong Khu công nghiệp bao gồm công tác an ninh, công việc duy tu, bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp định kỳ, công việc vệ sinh, chăm sóc cây xanh và bảo vệ môi trường theo quy định.

2. Giá trị đầu tư năm 2024 dự kiến là 87.400 triệu đồng, bao gồm:

- Duy tu chăm sóc cây xanh tập trung với chi phí là 500 triệu đồng.
- Duy tu cống thoát nước mưa, nước thải với chi phí là 1.000 triệu đồng.
- Duy tu bảo trì đèn chiếu sáng khu công nghiệp với chi phí là 300 triệu đồng.
- Duy tu bảo trì thảm nhựa đường khu công nghiệp với chi phí là 1.000 triệu đồng.
- Cải tạo, sửa chữa nắp hố ga thoát nước mưa, nước thải với chi phí là 200 triệu đồng.
- Sơn cổng chào đường 5A với chi phí là 100 triệu đồng.
- Sơn nhà máy xử lý nước thải, giai đoạn 1 với chi phí là 300 triệu đồng.
- Đầu tư nhà máy xử lý nước thải, giai đoạn 3 (phân kỳ 2) với giá trị đầu tư là 34.000 triệu đồng.
- Đầu tư nhà ở công nhân với giá trị đầu tư là 50.000 triệu đồng.

2 ***Dự án* Chợ Long Thành:**

1. Tiếp tục thực hiện công tác quản lý và khai thác các hoạt động kinh doanh tại chợ Long Thành bao gồm công tác an ninh, công tác phòng cháy chữa cháy, công việc duy tu, bảo dưỡng hạ tầng chợ định kỳ, công việc vệ sinh, chăm sóc cây xanh và bảo vệ môi trường theo quy định.

2. Giá trị đầu tư năm 2024 dự kiến là 5.000 triệu đồng, bao gồm:

- Duy tu sửa chữa hệ thống điện, máy phát điện với chi phí là 200 triệu đồng.
- Bảo trì trạm xử lý nước thải với chi phí là 150 triệu đồng.
- Duy tu sửa chữa hệ thống cấp nước với chi phí là 100 triệu đồng.
- Sửa chữa bảo trì hệ thống phòng cháy chữa cháy với chi phí là 350 triệu đồng.

- Duy tu hạ tầng chợ với chi phí là 1.000 triệu đồng.
- Nạo vét hố ga các tuyến thoát nước mưa, nước thải với chi phí là 200 triệu đồng.
- Sửa chữa hạ tầng khu chợ mới Quản Thủ với chi phí là 3.000 triệu đồng.

3 ***Dự án* Khu dân cư Lộc An:**

Giá trị đầu tư năm 2024 dự kiến là 68.100 triệu đồng, bao gồm:

- Đầu tư cây xanh, hàng rào, vỉa hè với giá trị đầu tư là 500 triệu đồng.
- Chăm sóc cây xanh hàng năm với chi phí là 2.200 triệu đồng.
- Duy tu bảo dưỡng hạ tầng với chi phí là 500 triệu đồng.
- Đầu tư Nhà trẻ Mẫu giáo với giá trị đầu tư là 29.200 triệu đồng.
- Đầu tư Trường tiểu học với giá trị đầu tư là 35.700 triệu đồng.

4 ***Dự án* Nhà ở xã hội Lộc An (4 khối 10 tầng):**

1. Địa điểm: Xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai
2. Quy mô diện tích dự án: 3,61 ha
3. Giá trị đầu tư năm 2024 dự kiến là 78.200 triệu đồng, bao gồm:

- Chi phí thiết kế cơ sở là 2.400 triệu đồng.
- Đầu tư Block chung cư khu D1 với giá trị đầu tư là 75.800 triệu đồng.

5 ***Dự án* Khu dân cư phường Thống Nhất:**

Giá trị đầu tư năm 2024 dự kiến là 29.718 triệu đồng, bao gồm:

- Thiết kế, thẩm tra bản vẽ thi công- dự toán hệ thống kỹ thuật Khu dân cư sau điều chỉnh quy hoạch với chi phí là 300 triệu đồng.
- Đầu tư Trạm xử lý nước thải sinh hoạt 2.000m^3/ngày đêm với giá trị đầu tư là 1.000 triệu đồng.
- Đầu tư xây dựng đường với giá trị đầu tư là 9.100 triệu đồng.

- Đầu tư hệ thống điện sinh hoạt theo các trục đường xây dựng với giá trị đầu tư là 2.200 triệu đồng.
- Đầu tư hệ thống chiếu sáng theo các trục đường xây dựng với giá trị đầu tư là 868 triệu đồng.
- Đầu tư hệ thống cấp nước theo các trục đường xây dựng với giá trị đầu tư là 950 triệu đồng.
- Dọn vệ sinh lòng lề đường và các khu đất trống, xử lý thoát nước, phá dỡ nhà dọn mặt bằng, làm rào chắn khi thực hiện công tác giải phóng mặt bằng với chi phí là 900 triệu đồng.
- San nền phần đất được thu hồi với chi phí là 700 triệu đồng.
- Đầu tư công viên cây xanh với giá trị đầu tư là 700 triệu đồng.
- Đầu tư Chung cư D2D với giá trị đầu tư là 10.000 triệu đồng.
- Đầu tư xây dựng Nhà văn phòng cũ để cho thuê với chi phí là 3.000 triệu đồng.

6 ***Dự án* Khu công nghiệp Châu Đức và *dự án* Nhà xưởng Châu Đức:**

Trong năm 2024, Công ty tiếp tục thực hiện công tác tiếp thị và tìm kiếm khách hàng để cho thuê lại đất và cho thuê nhà xưởng.

7 ***Dự án* 54 căn nhà liên kế Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước (Hợp tác đầu tư):**

1. Địa điểm: Xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.
2. Giá trị đầu tư năm 2024 dự kiến là 27.693 triệu đồng.

8 ***Dự án* Nhà ở xã hội (giai đoạn 1)- Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước (Hợp tác đầu tư):**

1. Địa điểm: Xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.
2. Tổng diện tích khu đất nhà ở xã hội (khu đất R1) là 11.677 m^2.
3. Dự án bao gồm 03 khối nhà ở xã hội (5 tầng), 01 nhà để xe 2 bánh (2 tầng), nhà sinh hoạt cộng đồng (1 tầng) và các hạng mục khác (hạ tầng kỹ thuật, sân đường, cây xanh,...)
4. Tổng mức đầu tư dự án là 174.080 triệu đồng.
5. Thời gian hợp tác dự kiến là 05 năm.
6. Năm 2024, Công ty D2D góp vốn là 19.501 triệu đồng.

5. Một số giải pháp chủ yếu để thực hiện kế hoạch năm 2024



Công tác thị trường

- Sàn Giao dịch Bất động sản và Ban quản lý Khu công nghiệp thực hiện tốt công tác quảng bá thương hiệu, tiếp thị và kinh doanh.

- Ban quản lý chợ Long Thành và Ban quản lý Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 tiếp tục thực hiện tốt công tác quản lý để tạo môi trường kinh doanh ổn định cho các tiểu thương chợ Long Thành và các doanh nghiệp hoạt động trong Khu công nghiệp.



Công tác tổ chức cơ cấu và nhân sự

- Hoàn thiện tổ chức bộ máy nhân sự trên cơ sở gọn nhẹ và hiệu quả đáp ứng Đề án tái cơ cấu.

- Thực hiện phân công phân nhiệm rõ ràng, chuyên môn hóa trong công việc.

- Tăng cường công tác đào tạo và đào tạo lại để nâng cao chất lượng công tác của cán bộ, công nhân viên và đảm bảo lực lượng cán bộ kế thừa theo yêu cầu phát triển của công ty.



Công tác phát triển dự án mới

Tập trung dự án mới về phát triển hạ tầng, chỉnh trang đô thị TP.Biên Hòa, nhà ở xã hội.



Công tác đối ngoại

- Tiếp tục thực hiện tốt công tác đối ngoại để nhận được sự chỉ đạo kịp thời của lãnh đạo các ngành, các cấp. Gắn chiến lược phát triển của công ty với chiến lược chung của Tổng công ty Sonadezi giúp công ty phát triển vững chắc hơn.
- Duy trì mối quan hệ sâu rộng trong các hoạt động sản xuất kinh doanh để có được sự đồng thuận, giúp đỡ và hướng dẫn kịp thời nhằm nâng cao chất lượng quản lý, thực hiện tốt hơn chính sách pháp luật, đảm bảo hiệu quả kinh tế của các dự án.

D2D

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của công ty
2. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác
3. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc công ty
4. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của công ty

THUẬN LỢI

- Sự quan tâm và hỗ trợ của chính quyền địa phương và các cơ quan chức năng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.
- Công ty D2D là Công ty niêm yết có khả năng tài chính để thực hiện nhiều dự án.
- Công ty thực hiện chiến lược đầu tư hợp lý trong triển khai các dự án nên tương đối chủ động về nguồn vốn.
- Yêu cầu phát triển kinh tế của Việt Nam nói chung và tỉnh Đồng Nai nói riêng nhất là trong lĩnh vực phát triển hạ tầng đang và sẽ mở ra nhiều cơ hội đầu tư. Sức mua của người dân ngày càng tăng cũng góp phần thúc đẩy lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản mang lại hiệu quả.

KHÓ KHĂN

- Hiện tại, quy trình và thời gian thực hiện công tác bồi thường giải tỏa, hỗ trợ, tái định cư còn mất nhiều thời gian. Ngoài ra, còn có những trường hợp chưa đồng thuận về bồi thường giải tỏa, cản trở bàn giao mặt bằng đã ảnh hưởng rất nhiều đến tiến độ thực hiện dự án.
- Một số chính sách mới về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, đầu tư hạ tầng, khai thác tài nguyên chưa được hướng dẫn cụ thể để tạo sự thông thoáng và thuận lợi cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

2. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác

- Giám sát việc thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của công ty đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua.
- Giám sát tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của công ty theo những thông lệ quản lý tốt nhất.
- Theo đề nghị của Tổng giám đốc, bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý công ty và quyết định mức lương, thù lao, các lợi ích và các điều khoản khác của hợp đồng lao động của cán bộ quản lý.
- Góp ý về số lượng người lao động, mức lương, trợ cấp, lợi ích, việc bổ nhiệm, miễn nhiệm và các điều khoản khác liên quan đến hợp đồng lao động của họ.
- Giám sát việc thực thi kế hoạch kinh doanh hàng năm được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua.
- Góp ý về những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của công ty.
- Giám sát việc chuẩn bị các bản dự toán hàng năm và hàng quý của công ty phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng quý của công ty theo kế hoạch kinh doanh.
- Giám sát việc thực hiện tất cả các hoạt động khác theo quy định của Điều lệ; các quy chế của công ty; các nghị quyết của Hội đồng quản trị và quy định của pháp luật.

3. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc công ty

Hội đồng quản trị đánh giá rằng Ban Tổng giám đốc đã nỗ lực thực hiện nhiệm vụ được giao. Ban Tổng giám đốc đã chỉ đạo và điều hành các phòng, ban và tập thể cán bộ công nhân viên đạt được kết quả kinh doanh tốt trong năm 2023. Các thành viên trong Ban Tổng giám đốc có đầy đủ kinh nghiệm và kiến thức liên quan đến lĩnh vực, ngành nghề mà mình phụ trách, có tinh thần trách nhiệm và tinh thần hợp tác tốt. Các thành viên liên tục trau dồi kỹ năng chuyên môn, tích cực tham gia các khóa đào tạo, cập nhật kiến thức và kỹ năng quản lý. Hội đồng quản trị nhận xét rằng các thành viên Ban Tổng giám đốc có đủ các phẩm chất và kỹ năng cần thiết để tiếp tục gánh vác các nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị giao phó.

4. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

- Tập trung chỉ đạo Ban điều hành thực hiện và hoàn thành kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024.
- Tích cực nghiên cứu, đổi mới phương pháp làm việc, xây dựng những giải pháp kinh doanh mới nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh, tối ưu năng suất lao động.
- Tiếp tục sắp xếp, đào tạo, bồi dưỡng, phát triển nguồn nhân lực của công ty theo hướng tinh gọn, hiệu quả; nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động; có những chính sách thu hút nguồn nhân lực có chất lượng cao.
- Tập trung nâng cao năng lực trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, đồng thời đẩy mạnh công tác tìm kiếm phát triển dự án mới trên cơ sở đảm bảo các tiêu chí: pháp lý rõ ràng, tính thanh khoản cao, lợi nhuận đảm bảo.
- Tăng cường hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước để tìm kiếm cơ hội hợp tác đầu tư, kinh doanh, mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.
- Tiếp tục nâng cao trách nhiệm của doanh nghiệp trong các công tác xã hội, từ thiện, bảo vệ môi trường, sử dụng năng lượng xanh vì sự phát triển bền vững của doanh nghiệp và cộng đồng.

QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2023

1. Hội đồng quản trị
2. Ban kiểm soát
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

1. Hội đồng quản trị

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Hà Quan Dũng	Chủ tịch HĐQT	0	0
2	Hồ Đức Thành	Thành viên HĐQT	205.301	0,68
3	Lai Thị Đài Trang	Thành viên HĐQT	0	0
4	Trần Thị Kim Thu	Thành viên HĐQT	4.260	0,01
5	Lê Trọng Đức	Thành viên HĐQT	0	0
6	Nguyễn Thế Phòng	Thành viên HĐQT độc lập	7.900	0,03
7	Nguyễn Văn Lương	Thành viên HĐQT độc lập	0	0
Cộng			**217.461**	**0,72**

❖ **Danh sách thành viên HĐQT là thành viên HĐTV, thành viên HĐQT, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng tại các công ty khác:**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tên doanh nghiệp
1	Hồ Đức Thành	Thành viên HĐQT	Công ty CP Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2
2	Lai Thị Đài Trang	Giám đốc	Công ty TNHH Xây lắp Phú Hưng Long
3	Nguyễn Thế Phòng	Thành viên HĐQT	Công ty CP Sonadezi Long Thành
4	Nguyễn Văn Lương	1. Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc 2. Thành viên HĐQT 3. Thành viên HĐQT	Công ty CP Hóa An Công ty CP Phước Hòa FICO Công ty CP Sonadezi Châu Đức

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Không thành lập tiểu ban.

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023:

Hội đồng quản trị tổ chức 04 cuộc họp và thực hiện 16 lần lấy ý kiến bằng văn bản để giải quyết các vấn đề sau:

STT	Nội dung
1.	Thông qua Hợp đồng về giao thực hiện việc thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn sinh hoạt năm 2023 với Công ty CP Môi trường Sonadezi (Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty Sonadezi).
2.	Thông qua Hợp đồng về lắp đặt đèn trang trí với Công ty CP Môi trường Sonadezi (Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty Sonadezi).
3.	Phê duyệt Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản năm 2023.
4.	Thông qua giá trị hợp đồng cho năm thứ năm (Hợp đồng 5 năm) của Hợp đồng cho thuê Nhà máy xử lý nước thải tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2.
5.	Thông qua việc không mua thêm cổ phần của Công ty CP Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2 theo Thông báo số 01HC/TBCB-N2C ngày 27/12/2022 của Công ty CP Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2 về việc chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ 152,8 tỷ đồng lên 305,6 tỷ đồng.
6.	Chủ trương tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
7.	Phê duyệt việc thực hiện thêm hạng mục ngoài kế hoạch đầu tư XDCB năm 2023.
8.	Thông qua kết quả hoạt động SXKD năm 2022.
9.	Thông qua kế hoạch hoạt động SXKD năm 2023.
10.	Phê duyệt quyết toán Quỹ tiền lương, tiền thưởng, thù lao năm 2022.
11.	Thông qua kế hoạch về Quỹ tiền lương, tiền thưởng, thù lao năm 2023.
12.	Thông qua báo cáo hoạt động năm 2022 của Ban kiểm toán nội bộ.
13.	Thông qua báo cáo hoạt động năm 2022 của Hội đồng quản trị.
14.	Thông qua điều chỉnh kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản năm 2023.
15.	Thông qua Quy chế chi trả phí môi giới.
16.	Công tác tổ chức và nội dung họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
17.	Hợp tác kinh doanh đầu tư xây dựng 54 căn nhà liên kế phần thô thuộc dự án Nhà ở liên kế giai đoạn 2- Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước với Công ty CP Sonadezi Châu Đức (Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty Sonadezi; Tổ chức có liên quan với ông Lê Trọng Đức và ông Nguyễn Văn Lương, thành viên Hội đồng quản trị).

18.	Thông qua Danh sách quy hoạch cán bộ lãnh đạo năm 2023.
19.	Thông qua Hợp đồng cho thuê Nhà máy xử lý nước thải tại KCN Nhơn Trạch 2 (Hợp đồng 5 năm) với Công ty CP Dịch vụ Sonadezi (Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty Sonadezi; Tổ chức có liên quan với ông Nguyễn Văn Hiếu, Phó Tổng giám đốc).
20.	Thông qua giá trị hợp đồng cho năm thứ nhất (Hợp đồng 5 năm) của Hợp đồng cho thuê Nhà máy xử lý nước thải tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 với Công ty CP Dịch vụ Sonadezi.
21.	Thông qua việc hỗ trợ Hội khuyến học tỉnh Đồng Nai năm 2023.
22.	Thông qua việc cho thuê nhà xưởng A2 tại KCN Châu Đức.
23.	Thông qua việc cho thuê nhà xưởng A4 tại KCN Châu Đức.
24.	Thông qua báo cáo hoạt động Quý I/2023 của Hội đồng quản trị.
25.	Thông qua kết quả hoạt động SXKD Quý I/2023.
26.	Chi cổ tức năm 2022 bằng tiền (Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/NQ-D2D-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023).
27.	Chọn Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 (Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/NQ-D2D-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023).
28.	Thông qua Hợp đồng sử dụng dịch vụ quảng cáo trên hệ thống chiếu sáng mỹ thuật của Tòa nhà Sonadezi với Công ty CP Sonadezi Giang Điền (Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty Sonadezi).
29.	Thông qua báo cáo hoạt động 06 tháng đầu năm 2023 của Hội đồng quản trị.
30.	Thông qua kết quả hoạt động SXKD 06 tháng đầu năm 2023.
31.	Thông qua việc thay đổi thời gian và giá cho thuê nhà xưởng A2 tại KCN Châu Đức.
32.	Thông qua việc thực hiện hạng mục Duy tu, vệ sinh hạ tầng Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2.
33.	Thông qua việc thực hiện hạng mục Vệ sinh thu gom rác, quét dọn lòng lề đường chợ Long Thành.
34.	Thông qua việc cho thuê nhà xưởng A3 tại KCN Châu Đức.
35.	Thông qua Hợp đồng về lập báo cáo kết quả vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải tại dự án Khu phố chợ và chợ mới Quản Thủ với Công ty CP Dịch vụ Sonadezi (Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty Sonadezi; Tổ chức có liên quan với ông Nguyễn Văn Hiếu, Phó Tổng giám đốc).
36.	Hợp tác kinh doanh Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội (giai đoạn 1)- Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước với Công ty CP Sonadezi Châu Đức (Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty Sonadezi; Tổ chức có liên quan với ông Nguyễn Văn Lương, thành viên Hội đồng quản trị) và Công ty CP Xây dựng Đồng Nai.

37.	Thông qua việc chuyển quyền thuê lại đất (3,989 ha) cho Công ty CP Sonadezi Châu Đức (Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty Sonadezi; Tổ chức có liên quan với ông Nguyễn Văn Lương, thành viên Hội đồng quản trị).
38.	Thông qua việc thuê lại đất (6,5 ha) của Công ty CP Sonadezi Châu Đức (Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty Sonadezi; Tổ chức có liên quan với ông Nguyễn Văn Lương, thành viên Hội đồng quản trị).
39.	Thông qua báo cáo hoạt động 09 tháng đầu năm 2023 của Hội đồng quản trị.
40.	Thông qua kết quả hoạt động SXKD 09 tháng đầu năm 2023.
41.	Thông qua chi phí đồng phục năm 2023.
42.	Thông qua chi phí về các ấn phẩm lịch Xuân 2024.
43.	Thông qua kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2024.

d. Hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị:

1. *Ông* Hà Quan Dũng - Chủ tịch HĐQT:

- Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị. Thực hiện phân công nhiệm vụ các thành viên Hội đồng quản trị. Chỉ đạo thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2023 được Tổng công ty Sonadezi giao.
- Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập, chủ trì và làm chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị qua 04 cuộc họp và 16 lần lấy ý kiến bằng văn bản trong năm 2023.
- Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị. Trong năm 2023, Chủ tịch thay mặt Hội đồng quản trị ký ban hành 23 nghị quyết và 37 quyết định.
- Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị đối với Ban điều hành.
- Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 vào ngày 26/04/2023.
- Trực tiếp phụ trách công tác phát triển các dự án mới.

2. *Ông* Hồ Đức Thành - Thành viên HĐQT:

- Là người đại diện theo pháp luật, điều hành hoạt động hàng ngày của công ty theo mục tiêu, kế hoạch và các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, phù hợp với Điều lệ công ty; chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo Điều lệ, các quy chế của công ty và các quy định hiện hành của pháp luật.
- Trực tiếp quản lý công tác tiêu chuẩn sản phẩm của công ty.

- Trực tiếp điều hành công ty đạt kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh tốt, tạo thu nhập ổn định cho người lao động, cố gắng duy trì mức cổ tức tốt cho cổ đông, làm tròn nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước và tham gia tích cực các công tác xã hội, từ thiện. Trong năm 2023, công ty chi đóng góp công tác xã hội, từ thiện là 1.253,44 triệu đồng.

- Tổ chức triển khai các dự án mới như dự án *Nhà văn phòng D2D,* dự án *Hợp tác đầu tư kinh doanh xây dựng 54 căn nhà liên kế Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước,*.

3. ***Bà* Lai Thị Đài Trang - Thành viên HĐQT:**

- Theo dõi công tác quản lý đầu tư xây dựng của công ty: Hội đồng quản trị đã thực hiện rà soát việc tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan đến lĩnh vực kinh doanh bất động sản như luật Đầu tư, luật Xây dựng, luật Đấu thầu,...và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn.

- Công tác định mức kinh tế kỹ thuật đối với các sản phẩm của công ty: Đối với việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật, xây dựng nhà để bán, công ty đã thực hiện đúng quy trình thiết kế, lập dự toán sản phẩm, thẩm tra, thẩm định phê duyệt thiết kế- dự toán theo quy định, tiến hành lựa chọn nhà thầu xây dựng theo quy định về đấu thầu để lựa chọn nhà thầu đủ năng lực thi công để đạt chất lượng công trình cũng như giảm giá thành xây dựng công trình nhằm tăng hiệu quả hoạt động SXKD của công ty.

4. ***Bà* Trần Thị Kim Thu - Thành viên HĐQT:**

- Quản lý công tác tài chính, kế toán: Qua các chỉ tiêu tài chính cho thấy Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã điều hành, quản lý và sử dụng vốn trong SXKD đạt hiệu quả tốt, bảo toàn và phát triển vốn, công ty có tình hình tài chính tốt.

- Thực hiện công tác kiểm tra báo cáo tài chính của công ty: Báo cáo tài chính năm 2023 của công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM, báo cáo đã phản ánh trung thực, hợp lý các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính và kết quả hoạt động SXKD của công ty và đã thực hiện công bố thông tin một cách đầy đủ chính xác về tình hình hoạt động SXKD cho các cổ đông và cơ quan quản lý theo đúng quy định của pháp luật.

- Kiểm tra công tác kế hoạch như kế hoạch quý, năm và theo dõi tình hình thực hiện kế hoạch của công ty: Hội đồng quản trị luôn nắm rõ tình hình hoạt động của công ty, thường xuyên chỉ đạo trao đổi rà soát các hoạt động SXKD với Ban điều hành để định hướng phát triển, xây dựng kế hoạch SXKD, triển khai và thực hiện nghị quyết cũng như các mục tiêu SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

5. ***Ông* Lê Trọng Đức - Thành viên HĐQT:**

- Công tác tư vấn về quản trị và tiếp thị dự án: Khảo sát nghiên cứu mô hình kinh doanh nhà chung cư. Đánh giá đề xuất giải pháp tổ hợp khối và số tầng cho dự án Chung cư D2D dự kiến thực hiện.

- Công tác quan hệ đối ngoại phục vụ hoạt động SXKD của công ty: Liên hệ và kết nối Công ty CP Sonadezi Châu Đức với Công ty D2D thực hiện triển khai hợp tác đầu tư kinh doanh nhà thương mại, tìm kiếm các mô hình kinh doanh khác trên quỹ đất hiện hữu tại huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

6. ***Ông* Nguyễn Thế Phòng - Thành viên HĐQT độc lập:**

- Theo dõi công tác định mức lao động: Công ty thực hiện tốt về định mức lao động.

- Theo dõi các chế độ chính sách về Hợp đồng lao động (tuyển dụng, đào tạo, kỷ luật lao động, cho thôi việc, sa thải): Công ty thực hiện tốt việc ký kết hợp đồng lao động với người lao động và có theo dõi cập nhật đầy đủ quá trình ký kết hợp đồng lao động của cán bộ công nhân viên. Trong năm 2023, công ty đã cử 10 cán bộ, nhân viên đi đào tạo nâng cao trình độ, chuyên môn nghiệp vụ với chi phí là 41,18 triệu đồng.

- Thực hiện tốt công tác quan hệ đối ngoại phục vụ hoạt động SXKD của công ty.

7. ***Ông* Nguyễn Văn Lương - Thành viên HĐQT độc lập:**

- Các chế độ chính sách đối với người lao động (tiền lương, tiền thưởng, phụ cấp lương, tiền cơm trưa, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, ...); công tác an toàn lao động: Công ty đã ban hành Quy chế tiền lương, tiền thưởng và đăng ký với cơ quan quản lý nhà nước theo quy định. Công ty thực hiện tốt việc quản lý lao động tiền lương, thù lao, tiền thưởng theo Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 của Bộ lao động- Thương binh và xã hội hướng dẫn thực hiện quy định về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước. Định kỳ, công ty thực hiện trình Tổng công ty Sonadezi phê duyệt kế hoạch lương và quyết toán lương. Công ty cũng đã thực hiện tốt việc trích nộp bảo hiểm xã hội theo Luật bảo hiểm xã hội, đóng bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và thanh toán tiền cơm trưa cho cán bộ công nhân viên theo đúng quy định.

- Công tác thi đua khen thưởng; việc thực hiện Quy chế dân chủ của công ty: Quy chế tổ chức thực hiện công tác thi đua khen thưởng phù hợp quy định hiện hành. Công ty đã ban hành nội quy, thỏa ước lao động tập thể và có đăng ký với Sở lao động-Thương binh và xã hội tỉnh Đồng Nai.

- Thực hiện tốt công tác quan hệ đối ngoại phục vụ hoạt động SXKD của công ty.

e. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thời gian đào tạo
1	Hà Quan Dũng	Chủ tịch HĐQT, Phó Tổng giám đốc	21-22/07/2022
2	Hồ Đức Thành	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc	14-15/11/2013
3	Lai Thị Đài Trang	Thành viên HĐQT	21-22/07/2022
4	Trần Thị Kim Thu	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc	21-22/07/2022
5	Lê Trọng Đức	Thành viên HĐQT	21-22/07/2022
6	Nguyễn Thế Phòng	Thành viên HĐQT	14-15/11/2013

❖ **Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm 2023:**

Không có.

2. Ban kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng BKS	0	0
2	Nguyễn Quang Huy	Thành viên BKS	0	0
3	Đinh Lê Hoàng	Thành viên BKS	349	0,001
Tổng cộng			**349**	**0,001**

b. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023:

1. Trong năm 2023, Ban kiểm soát đã hoạt động theo chức năng và nhiệm vụ của mình, thực hiện theo quy định của pháp luật và điều lệ, thường xuyên theo dõi, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và có những ý kiến đóng góp cho công tác kế toán cũng như trong việc quản lý điều hành của Ban Tổng giám đốc và hoạt động của Hội đồng quản trị.

2. Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và thường xuyên lấy ý kiến bằng văn bản để giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình theo quy định của pháp luật và Điều lệ, đã đưa ra các định hướng phát triển - kế hoạch SXKD, các quyết định, chủ trương của Hội đồng quản trị và chỉ đạo công tác trong phạm vi thẩm quyền và đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 vào ngày 26/04/2023.

3. Tổng giám đốc là người đại diện theo pháp luật. Tổng giám đốc đã thực hiện việc phân công nhiệm vụ cho từng thành viên và phát huy nêu cao vai trò trách nhiệm của mình trong công việc. Trong hoạt động quản lý điều hành, Tổng giám đốc và những người điều hành khác đã triển khai thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, thực hiện chức năng và quyền hạn theo quy định của pháp luật và Điều lệ.

4. Đối với cổ đông: Ban kiểm soát không nhận đơn thư yêu cầu hay khiếu nại của cổ đông.

❖ **Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát đối với hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:**

1. Ban kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị và được cung cấp các nội dung có liên quan theo yêu cầu.

2. Ban kiểm soát cùng với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác đã phối hợp và nắm bắt tình hình hoạt động của công ty. Trên cơ sở đó, đã có những đề xuất, trao đổi, tham gia ý kiến nhằm mục đích đảm bảo các hoạt động của công ty là phù hợp và đáp ứng quyền lợi của cổ đông.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích năm 2023:

Đvt: Triệu đồng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Lương	Thưởng	Thù lao	Cộng
1	Hà Quan Dũng	Chủ tịch HĐQT, Phó Tổng giám đốc	395	33	99	527
2	Hồ Đức Thành	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc	526	44	79	649
3	Trần Thị Kim Thu	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc	395	33	79	507
4	Lai Thị Đài Trang	Thành viên HĐQT			79	79
5	Lê Trọng Đức	Thành viên HĐQT			79	79
6	Nguyễn Thế Phòng	Thành viên HĐQT			79	79
7	Nguyễn Văn Lương	Thành viên HĐQT			79	79
8	Hồ Đình Thái	Phó Tổng giám đốc	395	33		428
9	Nguyễn Văn Hiếu	Phó Tổng giám đốc	395	33		428
10	Trương Lưu	Kế toán trưởng	355	30		385
11	Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng BKS	355	30		385
12	Nguyễn Quang Huy	Thành viên BKS, Trưởng phòng Kỹ thuật	299	34	50	383
13	Đinh Lê Hoàng	Thành viên BKS, nhân viên phòng ĐTDA	201	23	50	274
14	Hồ Thị Thúy Loan	Thư ký HĐQT			50	50
Tổng cộng			**3.316**	**293**	**723**	**4.332**

b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan:

STT	Họ và tên	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	Hồ Đức Thành (Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc)	265.401	0,88	205.301	0,68	Bán
2	Hồ Thị Thúy Loan (Người phụ trách quản trị công ty, Thư ký công ty)	35.065	0,12	40.000	0,13	Mua

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ và người có liên quan:

STT	Tổ chức thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Nội dung giao dịch	Tổng giá trị giao dịch (đồng)	Thời điểm giao dịch	Số nghị quyết của HĐQT
1	Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty CP Phát triển KCN	Công ty D2D mua hàng hóa, dịch vụ (liên quan nước sinh hoạt)	617.606.421	Năm 2023	
2	Công ty CP Môi trường Sonadezi	Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty CP Phát triển KCN	Công ty D2D mua hàng hóa, dịch vụ (chất thải rắn sinh hoạt, lắp đặt đèn trang trí Tết)	97.581.091	Năm 2023	Số 01 (12/01/2023)
3	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi (Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty CP Phát triển KCN)	Ông Nguyễn Văn Hiếu (Phó Tổng giám đốc của Công ty D2D) là Thành viên HĐQT	- Công ty D2D cung cấp hàng hóa, dịch vụ (cho thuê nhà máy xử lý nước thải) - Công ty D2D mua hàng hóa, dịch vụ (tư vấn môi trường, xử lý chất thải)	5.700.000.000 342.500.000	Năm 2023 Quý II, Quý IV	Số 06 (05/06/2018), Số 02 (19/01/2023), Số 10 (29/05/2023), Số 11 (29/05/2023) Số 09 (29/09/2022) Số 19 (16/11/2023)

STT	Tổ chức thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Nội dung giao dịch	Tổng giá trị giao dịch (đồng)	Thời điểm giao dịch	Số nghị quyết của HĐQT
4	Công ty CP Sonadezi Châu Đức (Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty CP Phát triển KCN)	Ông Nguyễn Văn Lương (Thành viên HĐQT của Công ty D2D) là Thành viên HĐQT	- Công ty D2D mua hàng hóa, dịch vụ (Thuê lại đất tại KCN Châu Đức)	117.619.844.320	Quý II, Quý IV	Số 11 (21/12/2015), Số 13, 14 (09/09/2020), Số 11, 12 (09/07/2021), Số 16, 17 (19/10/2021) Số 22 (18/12/2023)
			- Công ty D2D hợp tác đầu tư kinh doanh xây dựng shophouse tại Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước	34.568.931.818	Quý III, Quý IV	Số 10 (08/07/2021)
			- Công ty D2D cung cấp hàng hóa, dịch vụ (chuyển quyền thuê lại đất tại KCN Châu Đức)	74.909.126.565	Quý IV	Số 21 (15/12/2023)
5	Công ty CP Môi trường Sonadezi	Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty CP Phát triển KCN	Công ty D2D mua hàng hóa, dịch vụ (sử dụng dịch vụ quảng cáo)	56.000.000	Quý III, Quý IV	Số 15 (28/08/2023)
6	Công ty CP Cấu kiện Bêtông Nhơn Trạch 2	Ông Hồ Đức Thành (Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc của Công ty D2D) là Thành viên HĐQT	Công ty D2D cung cấp hàng hóa, dịch vụ (Cho thuê đất và cơ sở hạ tầng tại KCN Nhơn Trạch 2 từ năm 2009)	1.339.796.448	Quý I	
7	Tổng công ty CP Phát triển KCN	Công ty mẹ của Công ty D2D	Công ty D2D trả cổ tức năm 2022 (30%)	52.602.480.000	Quý II	Số 14 (29/06/2023)

d. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Công ty thực hiện tốt các quy định về quản trị công ty vì quản trị công ty là yếu tố cốt lõi để đảm bảo tăng trưởng hiệu quả và phát triển bền vững trong dài hạn, góp phần xây dựng và củng cố niềm tin của khách hàng, nhà đầu tư và cổ đông dành cho doanh nghiệp.

Đồng Nai, ngày 25 tháng 03 năm 2024

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2

Hà Quan Dũng