UBND TỈNH ĐỒNG NAI
TỔNG CÔNG TY SONADEZI

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

Số: 204/SNZ-QTTH

Đồng Nai, ngày 03 tháng 4 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

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

- Tên viết tắt: Tổng công ty Sonadezi

- Mã chứng khoán: SNZ

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 1, đường 1, KCN Biên Hoà 1, phường An Bình, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

- Điện thoại: (0251) 8860561 Fax: (0251) 8860573

- Email: contact@sonadezi.com.vn

II. Nội dung thông tin công bố:

- Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025;
- Dự thảo tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.

III. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty Sonadezi vào ngày 03/4/2025 tại đường dẫn: http://sonadezi.com.vn/quan-he-co-dong/.

Tài liệu đính kèm:

- Thông báo mời họp số 203/TB-SNZ-QTTH ngày 03/4/2025;

- Dự thảo tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.

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

Trân trọng.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT, QTTH.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN

M.S.D.N: 3600335363 TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

Phạm Trần Hòa Hiệp

SONADEZI
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP
03.04.2025 17:48:20 +07:00

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
TỔNG CÔNG TY SONADEZI

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

Đồng Nai, ngày tháng 4 năm 2025

(Dự thảo)

QUY CHẾ LÀM VIỆC
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

Điều 1. Những quy định chung

1. Quy chế làm việc này sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2025 của Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi).

2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham dự họp, điều kiện và thể thức tiến hành họp, cách thức biểu quyết, cách thức bầu cử.

3. Cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông tham dự họp sau đây sẽ được gọi chung là cổ đông.

4. Cổ đông và các bên tham dự có trách nhiệm thực hiện theo đúng quy chế này.

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

1. Chủ tọa cuộc họp là Chủ tịch Hội đồng quản trị.

2. Chủ tọa có các quyền và nghĩa vụ:

- Thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để tổ chức, điều hành cuộc họp ĐHĐCĐ một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp;

- Hướng dẫn các cổ đông thảo luận;

- Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để ĐHĐCĐ biểu quyết;

- Trả lời những vấn đề do cổ đông yêu cầu;

- Quyết định về trình tự, thủ tục và các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của cuộc họp ĐHĐCĐ.

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

1. Ban tổ chức phải tiến hành các thủ tục để các cổ đông đăng ký dự họp, nhận tài liệu họp và phải thực hiện việc đăng ký cho đến khi các cổ đông có quyền dự họp có mặt đăng ký hết.

2. Ban tổ chức sẽ tổng hợp và báo cáo trước ĐHĐCĐ về kết quả kiểm tra điều kiện tiến hành họp.

Điều 4. Thư ký

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

2. Nhiệm vụ của thư ký:

- Ghi chép đầy đủ trung thực các nội dung của cuộc họp;

- Hỗ trợ Chủ tọa công bố dự thảo Biên bản và Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

Điều 5. Ban Kiểm phiếu

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

2. Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ:

- Kiểm tra, giám sát việc biểu quyết của các cổ đông;

- Tổ chức kiểm phiếu biểu quyết;

- Lập biên bản kiểm phiếu biểu quyết và công bố trước ĐHĐCĐ;

- Giao lại phiếu biểu quyết và Biên bản kiểm phiếu cho Chủ tọa.

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

1. Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Tổng công ty Sonadezi theo danh sách đăng ký cuối cùng ngày 26/3/2025 có quyền tham dự họp ĐHĐCĐ thường niên 2025. Cổ đông có thể tham dự họp Đại hội đồng cổ đông theo một trong các cách thức sau:

- Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;

- Ủy quyền cho một đại diện khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;

- Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua gửi thư, fax, thư điện tử.

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

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

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

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

6. Cổ đông khi có ý kiến thảo luận hoặc cần tranh luận thì giơ tay, chỉ khi được Chủ tọa mời, cổ đông sẽ bắt đầu phát biểu. Nội dung phát biểu cần ngắn gọn, súc tích, rõ ràng,

không trùng lặp. Cổ đông có thể ghi các ý kiến vào giấy và chuyển cho Tổ Thư ký, Chủ tọa.

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

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

Điều 7. Điều kiện tiến hành họp

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

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

Điều 8. Thể lệ biểu quyết

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

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

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

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

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

6. Quy định về Phiếu biểu quyết:

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

- Phiếu biểu quyết được gửi đến cuộc họp thông qua gửi thư, fax, thư điện tử sau 08g30' ngày 25/4/2025;

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

- Phiếu không có chữ ký của cổ đông;

- Phiếu rách rời không còn nguyên vẹn các ô để điền hoặc không còn đủ các thông tin để kiểm soát và kiểm phiếu.

b. Các trường hợp khác:

- Phiếu không điền vào ô nào hoặc điền vào 2 ô trở lên cho một nội dung biểu quyết được xem là "Không ý kiến" cho nội dung đó;

- Phiếu đánh sai ký hiệu, tẩy xóa không theo hướng dẫn trên Phiếu biểu quyết dẫn đến không xác định được ý kiến biểu quyết được xem là "Không ý kiến" cho nội dung đó.

Điều 9. Biên bản họp và Nghị quyết của ĐHĐCĐ

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

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

Điều 10. Điều khoản thi hành

Ngay sau khi được ĐHĐCĐ Tổng công ty Sonadezi thông qua, Ban Tổ chức, toàn thể cổ đông tham dự họp ĐHĐCĐ thường niên 2025 có trách nhiệm thi hành quy chế này.

Nơi nhận:
- ĐHĐCĐ thường niên 2025;
- Lưu: VT, QTTH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Trương Đình Hiệp

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
TỔNG CÔNG TY SONADEZI

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

Số: /BC-SNZ-QTTH
(Dự thảo)

Đồng Nai, ngày tháng 4 năm 2025

BÁO CÁO
Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

A. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024:

Theo Tổng cục Thống kê, GDP của Việt Nam năm 2024 ước tính tăng 7,09% so với năm 2023, vượt mục tiêu 6,5%, nhờ động lực chính từ dịch vụ và sản xuất công nghiệp.

Trong tình hình nền kinh tế của Việt Nam đã có khởi sắc, được sự quan tâm chỉ đạo của Tỉnh ủy, UBND tỉnh, tập thể cán bộ nhân viên Tổng công ty Sonadezi đã hoàn thành các mục tiêu của năm 2024 như sau:

I. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán:

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	% TH/ KH
	Vốn điều lệ	3.765.000	3.765.000	100,00%
	Công ty mẹ			
1	Tổng doanh thu	695.038	773.017	111,22%
2	Lợi nhuận trước thuế TNDN	504.578	525.360	104,12%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	462.012	515.323	111,54%
4	Phải nộp ngân sách nhà nước	60.019	64.857	108,06%
5	Tỷ suất lợi nhuận/ vốn CSH	11,96%	13,21%	110,48%
	Hợp nhất			
1	Tổng doanh thu	6.366.350	6.172.195	96,95%
2	Lợi nhuận trước thuế TNDN	1.631.421	1.946.883	119,34%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.370.394	1.619.396	118,17%
4	Phải nộp ngân sách nhà nước	651.314	752.180	115,49%
5	Tỷ suất lợi nhuận/ vốn CSH	15,27%	18,74%	122,72%

Có 03 công ty không hoàn thành kế hoạch doanh thu: Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 đạt 94,65%; Công ty CP Môi trường Sonadezi đạt 92,11%; riêng Công ty CP Sonadezi Bình Thuận chỉ đạt 34,42% do chậm được bàn giao mặt bằng.

Tuy nhiên, chỉ có duy nhất Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai lỗ 7.072 triệu đồng so với lỗ kế hoạch 7.240 triệu đồng do các khoản truy thu của các năm trước.

Kể từ ngày 21/5/2024, Công ty CP Sonadezi Giang Điền không còn là công ty con chỉ là công ty liên kết nên số liệu doanh thu hợp nhất chỉ đạt 96,95% kế hoạch. Tuy nhiên do Công ty mẹ và các công ty thành viên khác đều hoàn thành vượt kế hoạch nên số liệu hợp nhất lợi nhuận sau thuế đã vượt kế hoạch 18,17%.

II. Công tác thoái vốn tại các doanh nghiệp khác:

Ngày 16/01/2024, Đại hội đồng cổ đông đã ban hành Nghị quyết số 08/NQ-SNZ-QTTH phê duyệt Đề án cơ cấu lại Tổng công ty giai đoạn 2021-2025.

1. Thoái vốn tại Công ty CP Đô thị Amata Biên Hòa:

Ngày 25/10/2024, UBND tỉnh Đồng Nai có văn bản số 13350/UBND-KTNS về việc thoái vốn tại Công ty CP Đô thị Amata Biên Hòa.

Tổng công ty đã công bố thông tin nhưng quá thời hạn quy định (15/11/2024), không có nhà đầu tư nào quan tâm đăng ký nhận chuyển nhượng cổ phần nên chưa thoái được vốn tại Công ty CP Đô thị Amata Biên Hòa (Tổng công ty Sonadezi vẫn giữ nguyên tỷ lệ sở hữu là 10%).

2. Về việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ của Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai (DNC):

Căn cứ văn bản số 3009/STC-TCDN ngày 17/5/2024 của Sở Tài chính và văn bản số 5621/UBND-KTNS ngày 20/5/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai, Công ty DNC đã hoàn tất việc chào bán cổ phần riêng lẻ và đã được Phòng đăng ký kinh doanh cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600359352, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 16/12/2024 với vốn điều lệ là 128.340.000.000 đồng.

Như vậy, Tổng công ty Sonadezi đã giảm tỷ lệ sở hữu tại DNC từ 52,29% xuống còn 35,99%, xấp xỉ tỷ lệ nắm giữ theo Đề án cơ cấu lại Tổng công ty giai đoạn 2021-2025 (36%).

III. Các dự án:

1. Dự án của Công ty mẹ:

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

- Chuyển quyền thuê đất: Tháng 12/2023 có 01 khách hàng ký hợp đồng với diện tích là 10.000m^2 và đã bàn giao đất vào tháng 01/2024. Trong năm 2024 đã ký được 04 Hợp đồng chuyển quyền thuê đất với diện tích là 95.732,5m^2.

- Nhà xưởng cho thuê: Đã xây dựng xong 04 nhà xưởng (số 1, 2, 3, 4) với tổng diện tích mặt bằng là 26.899,16m^2. Trong năm 2024, Tổng công ty Sonadezi đã ký thêm được 02 hợp đồng cho thuê xưởng (số 1, 4) nâng tổng số nhà xưởng cho thuê lên 03 nhà xưởng (số 1, 3, 4). Hiện nay còn lại Nhà xưởng số 2 chưa cho thuê.

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

Ngày 05/02/2024, UBND tỉnh Đồng Nai đã ban hành Quyết định số 324/QĐ-UBND phê duyệt Đề án Chuyển đổi KCN Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại – dịch vụ và cải thiện môi trường. Hiện nay, Tổng công ty Sonadezi vẫn đang phối hợp với các Sở, ngành thực hiện đề án theo chỉ đạo của UBND tỉnh.

1.3. Mỏ đá Xuân Hòa:

Doanh thu từ mỏ đá Xuân Hòa năm 2024 ước đạt 101% kế hoạch. Tổng công ty Sonadezi vẫn đang phối hợp với Công ty CP Đầu tư Phát triển Cường Thuận Idico thực hiện các thủ tục để gia hạn thời gian khai thác dự án.

2. Các dự án của công ty thành viên:

Với chủ trương ưu tiên nguồn lực đầu tư các dự án tạo tác động kinh tế - xã hội cho địa phương và phát triển bền vững, hệ thống Sonadezi tiếp tục nâng cao năng lực, công suất của hệ thống cảng, hệ thống cấp nước, dịch vụ môi trường, đẩy mạnh triển khai các dự án nhà ở xã hội.

Hiện nay, bên cạnh hoạt động đầu tư và vận hành 12 KCN, hệ thống Sonadezi đang đảm nhận cung cấp hơn 85% lượng nước sinh hoạt, sản xuất trên địa bàn tỉnh; xử lý chất thải cho doanh nghiệp FDI tại nhiều KCN và xử lý hơn 75% lượng chất thải sinh hoạt trên địa bàn Đồng Nai; phục vụ khai thác, vận chuyển gần 18 triệu tấn hàng hóa thông qua cảng mỗi năm...

Trong năm 2024, hệ thống Sonadezi triển khai một số dự án nhà ở xã hội với tổng mức đầu tư dự kiến hơn 2.000 tỷ đồng. Bao gồm:

+ Dự án Nhà ở xã hội A6-A7 tại phường Quang Vinh, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai do Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai đầu tư. Dự án có quy mô 19 tầng, 1 tầng hầm, bao gồm 348 căn nhà ở xã hội dành để bán và 87 căn nhà ở xã hội dành cho thuê. Dự án đã bàn giao kỹ thuật vào ngày 24/12/2024.

+ Dự án Nhà ở xã hội Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước (thuộc Khu đô thị Châu Đức) tại xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu do Công ty CP Sonadezi Châu Đức đầu tư. Dự án có tổng cộng 1.213 căn hộ, được chia làm 02 giai đoạn đầu tư. Giai đoạn 1 với 210 căn hộ dự kiến sẽ hoàn thành xây dựng trong quý 2/2025.

+ Dự án nhà ở xã hội trong Khu dân cư Lộc An, huyện Long Thành, quy mô 1.155 căn hộ, tổng vốn đầu tư khoảng 1.200 tỷ đồng do Công ty D2D đầu tư. D2D đang thực hiện các thủ tục đầu tư.

3. Về công tác phát triển dự án mới:

3.1. Khu công nghiệp Ninh Diêm 3, tỉnh Khánh Hòa:

Tổng công ty đã và đang phối hợp với Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong trong việc lập chủ trương đầu tư dự án KCN Ninh Diêm 3 trong Khu Kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hoà.

Ngày 26/11/2024, UBND tỉnh Đồng Nai đã có văn bản số 14551/UBND-KTNS về việc thành lập doanh nghiệp đầu tư dự án KCN Ninh Diên 3 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa của Tổng công ty Sonadezi.

Hiện nay, Tổng công ty Sonadezi đang triển khai các thủ tục thành lập Công ty CP Sonadezi Khánh Hòa để đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Ninh Diêm 3.

3.2. Tổng công ty đang phối hợp với các Sở, ngành và các cơ quan có liên quan để nghiên cứu đề xuất các dự án:

- Khu công nghiệp Hàng Gòn: 300ha;

- Khu đô thị Hàng Gòn và sân golf Long Khánh: 140ha, trong đó diện tích sân golf 90ha, diện tích đô thị 50ha;

- Khu công nghiệp xã Xuân Hòa (giai đoạn đến năm 2030): 500ha;

- Khu công nghiệp Bàu Xéo 2: 380ha.

IV. Tiếp tục thực hiện công tác chuyển đổi số trong năm 2024:

- Hoàn thiện Phần mềm Báo cáo quản trị thông minh Tableau BI và liên kết với phần mềm Base;

- Số hóa bổ sung 06 biểu mẫu lập kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm;

- Triển khai các ứng dụng mới trên Base vào công việc, cụ thể: Base Booking, Base TimeOff, Base Square, Base Payrol, Base Workflow…

- Chính thức chuyển đổi toàn bộ dữ liệu từ Google sang MS365, tiếp tục khai thác, tối ưu tính năng của hệ sinh thái phần mềm MS365: Ứng dụng Onenote – Sổ tay điện tử, Ứng dụng Ms Teams – Kênh chat;

V. Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực:

- Đã tổ chức 22 khóa đào tạo chuyên môn, nghiệp vụ và quản lý cho 36 cán bộ, nhân viên Công ty mẹ.

- Đã tổ chức các khóa đào tạo và bồi dưỡng kiến thức pháp luật cho toàn Tổng công ty, gồm: hội thảo nâng cao chất lượng quản trị công ty và công tác công bố thông tin; khóa đào tạo kế toán - kiểm toán theo chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế - IFRS; khóa đào tạo về "Kiểm kê và báo cáo khí nhà kính".

VI. Một số thành tích đạt được trong năm 2024:

1. Công ty mẹ - Tổng công ty Sonadezi:

- Tiếp tục được vinh danh trong bảng xếp hạng Top 10 Công ty bất động sản công nghiệp uy tín do Vietnam Report công bố;

- Đạt Top 10 Doanh nghiệp Văn hóa tiêu biểu thời kỳ hội nhập; Top 10 Doanh nghiệp tiêu biểu học tập và làm theo tư tưởng, đạo đức, phong cách Hồ Chí Minh trong xây dựng văn hóa DN năm 2024;

- Lần thứ 4 liên tiếp đạt Top 10 Công ty UPCoM thực hiện tốt công bố thông tin và minh bạch của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).

2. Một số đơn vị thành viên:

- Công ty CP Cảng Đồng Nai (PDN) và Công ty CP Sonadezi Giang Điền (SZG) được UBND tỉnh Đồng Nai tặng Cờ thi đua xuất sắc vì có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua yêu nước năm 2023.

- Công ty CP Sonadezi Long Bình (SZB) đạt Top 20 doanh nghiệp phát triển kinh tế xanh bền vững; Top 100 Giải thưởng Sao Vàng Đất Việt năm 2024; Hạng vàng Thương hiệu số 1 Việt Nam; Đạt danh hiệu "Doanh nghiệp đạt Chuẩn Công bố thông tin năm 2024" do Vietstock phối hợp cùng với Hiệp hội VAFE và Tạp chí Fili đồng tổ chức.

- Công ty CP Sonadezi Châu Đức (SZC) đạt Top 20 Nhãn hiệu nổi tiếng Việt Nam ngành Bất động sản – Xây dựng – Vật liệu xây dựng; được đưa vào danh sách 50 Công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam theo Forbes Việt Nam.

VII. Công tác xã hội cộng đồng của cả Tổng công ty:

Trong năm 2024, Tổng công ty Sonadezi và các công ty thành viên tiếp tục cùng với Bệnh viện Đa khoa Đồng Nai thực hiện Chương trình Hỗ trợ viện phí cho bệnh nhân nghèo với số tiền đóng góp là 500 triệu đồng, đã hỗ trợ cho 32 trường hợp. Lũy kế từ năm 2018 đến nay, Tổng công ty và các đơn vị thành viên đã đóng góp 5,3 tỷ đồng, Chương trình đã hỗ trợ cho 523 trường hợp.

Tổng chi cho công tác xã hội cộng đồng của Tổng công ty và các công ty thành viên trong năm 2024 là 16.461 triệu đồng.

Ngoài ra, là năm thứ ba kể từ năm 2022, các cán bộ quản lý của Tổng công ty tiếp tục thực hiện Chương trình hỗ trợ cho các trẻ em mồ côi do cha, mẹ mất vì dịch Covid-19 trên địa bàn huyện Định Quán với tổng số tiền đã đóng góp trong năm 2024 là 335.400.000 đồng, tổng số tiền đã chi để hỗ trợ là 331.300.000 đồng.

B. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025:

Năm 2024 đã đi qua với nhiều tín hiệu tích cực song vẫn còn đó một số khó khăn vướng mắc chưa được tháo gỡ, những rủi ro khó lường và những cơ hội mới xuất hiện trong nước và quốc tế như:

Chủ trương cải cách tổ chức bộ máy hành chính nhà nước, sáp nhập đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Hòa đàm cho các cuộc xung đột vũ trang Nga và Ukraine, Israel và Hamas đã có những triển vọng mới nhưng vẫn chưa có hồi kết;

Chiến tranh thương mại có xu hướng lan rộng trên toàn cầu, v.v..

Căn cứ Kế hoạch SXKD và đầu tư phát triển 05 năm giai đoạn 2021-2025 đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt tại Nghị quyết số 09/NQ-SNZ-QTTH ngày 16/01/2024;

Căn cứ tình hình thực hiện kế hoạch năm 2024 của Tổng công ty và các công ty thành viên,

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông kế hoạch SXKD năm 2025 như sau:

I. Công ty mẹ - Tổng công ty:

1. Các chỉ tiêu chủ yếu:

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2024	KH 2025	KH 2025/ TH 2024
1	Vốn điều lệ	3.765.000	3.765.000	100%
2	Tổng doanh thu	773.017	793.647	102,67%
3	Lợi nhuận trước thuế TNDN	525.360	522.052	99,37%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	515.323	510.477	99,06%
5	Phải nộp ngân sách nhà nước	64.857	59.387	91,57%
6	Tỷ suất lợi nhuận/ vốn CSH	13,21%	13,01%	98,49%

2. Hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu:

- Tiếp tục quản lý, vận hành khu công nghiệp Biên Hòa 1 phục vụ các doanh nghiệp trong KCN cho đến khi UBND tỉnh Đồng Nai thực hiện Đề án chuyển đổi KCN Biên Hoà 1, đồng thời nghiên cứu, đề xuất tham gia là một nhà đầu tư thực hiện Đề án.

- Tại KCN Châu Đức, chuyển nhượng quyền thuê 10 ha đất, đầu tư xây dựng 04 nhà xưởng, cho thuê thêm được 03 nhà xưởng nâng tổng số xưởng cho thuê là 06 nhà xưởng.

- Tiếp tục khai thác và kinh doanh mỏ đá Xuân Hoà.

- Hoàn tất việc mua lại Toà nhà Sonadezi, bắt đầu quản lý, vận hành, kinh doanh từ tháng 07/2025.

- Quản lý các khoản đầu tư tài chính tại các công ty.

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

Ngày 16/01/2024, Đại hội đồng cổ đông đã ban hành Nghị quyết số 08/NQ-SZ-QTTH phê duyệt Đề án cơ cấu lại Tổng công ty giai đoạn 2021-2025.

Qua thực tiễn công tác thoái vốn các năm vừa qua, để an toàn, các công ty tư vấn thẩm định giá luôn chọn các phương pháp có kết quả định giá cao nhất dẫn đến không có nhà đầu tư quan tâm và không thể chuyển nhượng cổ phần để thoái vốn.

Để thận trọng, trong kế hoạch kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 chỉ ước tính doanh thu thoái vốn tại Công ty CP Công trình Giao thông Đồng Nai và Công ty CP Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 1 Đồng Nai.

II. Hợp nhất Tổng công ty:

1. Các chỉ tiêu chủ yếu:

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2024	KH 2025	KH 2025/ TH 2024
1	Vốn điều lệ	3.765.000	3.765.000	100%
2	Tổng doanh thu	6.172.195	6.680.434	108,23%
3	Lợi nhuận trước thuế TNDN	1.946.883	1.711.723	87,92%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.619.396	1.403.613	86,68%
5	Phải nộp ngân sách nhà nước	752.180	744.840	99,02%
6	Tỷ suất lợi nhuận/ vốn CSH	18,74%	15,46%	82,50%

2. Hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu:

- Tiếp tục quản lý, vận hành, khai thác hiệu quả các dự án hiện hữu của từng đơn vị thành viên theo 04 nhóm ngành nghề hoạt động: Bất động sản công nghiệp và dân dụng, Xây dựng và Vật liệu xây dựng; Dịch vụ hỗ trợ; Cung cấp nước;

- Tiếp tục khai thác quỹ đất công nghiệp của KCN Châu Đức; đầu tư xây dựng và cho thuê nhà xưởng tại các KCN;

- Bồi thường giải phóng mặt bằng và triển khai đầu tư Cụm công nghiệp Long Phước 1;

- Đầu tư hạ tầng kỹ thuật và kinh doanh KCN Tân Đức;

- Hoàn tất các thủ tục, điều kiện để triển khai đầu tư các dự án khu dân cư An Hòa 2, khu dân cư An Hòa 3, nhà ở xã hội khu dân cư Lộc An, chung cư D2D;

- Hoàn tất các thủ tục, điều kiện để chuyển nhượng nhà ở tại khu dân cư Lộc An, khu dân cư Tam An 1;

- Tiếp tục đầu tư dự án khu nhà ở Bửu Long (khu 3); Hoàn tất dự án nhà ở xã hội Chung cư A6 – A7;

- Tiếp thị, kinh doanh khu dân cư Hữu Phước;

- Tiếp tục đầu tư, kinh doanh khu xử lý chất thải Vĩnh Tân và khu xử lý chất thải Quang Trung.

3. Công tác phát triển dự án mới:

- Tiếp tục phát triển Khu công nghiệp Ninh Diêm 3 tỉnh Khánh Hòa, thành lập doanh nghiệp thực hiện dự án, lập hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, thực hiện các công việc cần thiết trong giai đoạn chuẩn bị dự án.

- Tiếp tục nghiên cứu, đề xuất phát triển các dự án:

+ Khu công nghiệp Hàng Gòn: 300ha;

+ Khu đô thị Hàng Gòn và sân golf Long Khánh: 140ha, trong đó diện tích sân golf 90ha, diện tích đô thị 50ha;

+ Khu công nghiệp xã Xuân Hòa (giai đoạn đến năm 2030): 500ha;

+ Khu công nghiệp Bàu Xéo 2: 380ha.

+ Các dự án Nhà ở xã hội trên địa bàn trong và ngoài tỉnh.

- Nghiên cứu tham gia đấu giá đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư để phát triển các dự án mới trong và ngoài tỉnh.

Trân trọng.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu VT, QTTH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Trương Đình Hiệp

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
TỔNG CÔNG TY SONADEZI

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

Số: ..... /BC-SNZ-QTTH
(Dự thảo)

Đồng Nai, ngày tháng 3 năm 2025

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Về hoạt động năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

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

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Đỗ Thị Thu Hằng	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm từ 16/04/2024)
2	Trương Đình Hiệp	Chủ tịch HĐQT (Được bầu cử từ 16/04/2024)
3	Trần Thanh Hải	Thành viên HĐQT
4	Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên HĐQT
5	Đinh Ngọc Thuận	Thành viên HĐQT
6	Lương Minh Hiền	Thành viên HĐQT
7	Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên HĐQT không điều hành
8	Phạm Quốc Chí	Thành viên HĐQT không điều hành

II. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024:

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

Trong năm 2024, HĐQT Tổng công ty có 08 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của các thành viên, 137 Phiếu lấy ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền, qua đó đã ban hành 53 Nghị Quyết/ Quyết định để lãnh đạo, quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty mẹ, chỉ đạo, định hướng và giám sát hoạt động của toàn bộ hệ thống với một số nội dung chính như sau:

1.1 Hoạt động sản xuất kinh doanh:

- HĐQT đã giao nhiệm vụ công tác sản xuất kinh doanh hàng năm cho Tổng giám đốc và nhóm Người đại diện phần vốn tại các Công ty thành viên.

- Phê duyệt Khung giá chuyển quyền thuê đất và nhà xưởng cho thuê tại KCN Châu Đức năm 2024.

- Chỉ đạo Người đại diện phần vốn tại các Công ty thành viên các vấn đề thuộc thẩm quyền theo Quy chế quản lý đánh giá người đại diện phần vốn.

- Thực hiện toàn bộ quyền mua cổ phiếu Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức.

- Thông qua phương án thoái vốn bằng hình thức chuyển nhượng cổ phần vốn góp của Tổng công ty tại Công ty Cổ phần đô thị Amata Biên Hòa.

1.2 Công tác nhân sự:

- Miễn nhiệm Phó Tổng giám đốc Tổng công ty.

- Rà soát quy hoạch cán bộ lãnh đạo, quản lý giai đoạn 2020 – 2025 và 2025 – 2030 của Tổng công ty Sonadezi.

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

- Đánh giá phân loại Người quản lý và Trưởng Ban kiểm toán nội bộ, mức độ hoàn thành nhiệm vụ Người đại diện phần vốn.

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

2. Tiền lương, thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị thực hiện năm 2024:

STT	Nội dung	Kế hoạch (đồng/tháng)	Thực hiện (đồng/tháng)
1	Tiền lương của Chủ tịch HĐQT	88.900.000	138.364.469
2	Thù lao của từng thành viên HĐQT	12.000.000	22.456.186

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

Chi tiết tại Phụ lục 3 Báo cáo tình hình quản trị Tổng công ty năm 2024 số 48/BC-SNZ-QTTH ngày 23/01/2025 của Tổng công ty Sonadezi đã được Công bố thông tin.

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

Chi tiết tại Phụ lục 4 Báo cáo tình hình quản trị Tổng công ty năm 2024 số 48/BC-SNZ-QTTH ngày 23/01/2025 của Tổng công ty Sonadezi đã được Công bố thông tin.

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

Trong quá trình thực hiện các quyền hạn và trách nhiệm, Hội đồng quản trị luôn tuân thủ Điều lệ, xem xét cẩn trọng, đưa ra các khuyến nghị, chỉ đạo để 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.

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

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

II. Định hướng kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025:

Trong năm 2024, trong bối cảnh còn nhiều khó khăn, thách thức và những rủi ro phát sinh, Tổng công ty đã nỗ lực hoàn thành cơ bản kế hoạch sản xuất kinh doanh.

Nhiệm vụ của năm 2025 Tổng công ty xác định không chỉ hoàn thành kế hoạch, tạo ra tăng trưởng cho một năm mà còn chuẩn bị, tạo tiền đề, động lực tăng trưởng cho một giai đoạn, một chu kỳ phát triển mới. Do đó, để vượt qua khó khăn và nắm bắt được những cơ hội trong kỷ nguyên tăng trưởng mới, toàn hệ thống tập trung thực hiện 5 nhóm nhiệm vụ như sau:

- Hệ thống Sonadezi quyết tâm và nỗ lực cao để hoàn thành tốt kế hoạch năm 2025. Trong vận hành, triển khai các hoạt động, dự án luôn chú trọng đạt hiệu quả cao; đảm bảo dòng tiền khỏe mạnh, an toàn; đảm bảo chất lượng tăng trưởng.

- Trong xu hướng tất yếu chung của đất nước, của địa phương về tinh gọn bộ máy, Tổng công ty sẽ nghiên cứu, sắp xếp, cơ cấu lại những lĩnh vực hoạt động chưa thực sự hiệu quả trên cơ sở tập trung nguồn lực, cộng hưởng lợi thế của từng đơn vị để hình thành đơn vị có lợi thế cạnh tranh. Từ đó tạo ra sự tăng trưởng đồng bộ của 4 nhóm lĩnh vực, đảm bảo tốc độ tăng trưởng của toàn Tổng công ty.

- Triển khai quyết liệt, hiệu quả kế hoạch đầu tư các dự án mới để tăng nguồn sản phẩm, mở rộng dư địa tăng trưởng trong giai đoạn tới và tiếp tục tạo ra các tác động tích cực cho địa phương, xã hội.

- Tiếp tục giữ vững, phát huy sự đoàn kết, sáng tạo, đổi mới tư duy, tăng năng suất lao động và tăng cường sự liên kết, phối hợp chặt chẽ, hiệu quả trong toàn hệ thống. Bên cạnh đó, chú trọng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực với các chương trình đào tạo thường xuyên về chuyên môn, kỹ năng cho CBNV. Đối với đội ngũ quản lý cấp trung và cấp cao trong hệ thống, sẽ đánh giá, lựa chọn, bồi dưỡng, đào tạo chuyên sâu và nâng cao để phát triển đội ngũ cán bộ nòng cốt, đáp ứng yêu cầu phát triển của Tổng công ty trong giai đoạn mới.

- Duy trì và nỗ lực nâng cao chất lượng quản trị Công ty; nhận diện và kiểm soát các rủi ro về pháp lý, rủi ro thông tin và dữ liệu. Về công tác chuyển đổi số, chú trọng nâng cao kỹ năng phân tích dữ liệu, sử dụng công nghệ số một cách thông minh, hiệu quả và có trách nhiệm, nâng cao năng lực khai thác giá trị dữ liệu của toàn hệ thống. Đồng thời, nghiên cứu thực hành phát triển bền vững, đẩy mạnh chuyển đổi xanh và chuyển đổi số để đáp ứng mục tiêu Net Zero.

Ghi chú:.

Đính kèm: Phụ lục 3, Phụ lục 4, Danh sách các Nghị Quyết/ Quyết định của HĐQT năm 2024 trong Báo cáo tình hình quản trị Tổng công ty năm 2024 số 48/BC-SNZ-QTTH ngày 23/01/2025 của Tổng công ty Sonadezi.

Trân trọng.

Nơi nhận:
- ĐHĐCĐ 2025;
- Lưu: VT, QTTH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Trương Đình Hiệp

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
TỔNG CÔNG TY SONADEZI

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

PHỤ LỤC 03: GIAO DỊCH GIỮA NGƯỜI NỘI BỘ, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VỚI CÔNG TY CON, CÔNG TY DO TỔNG CÔNG TY NẮM QUYỀN KIỂM SOÁT NĂM 2024

Đính kèm Báo cáo Tình hình quản trị Tổng công ty năm 2024, số 48/BC-SNZ-QTTH, ngày 23 tháng 01 năm 2025

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại Tổng công ty	Số CCCD/CMND/Hộ chiếu, Ngày cấp, Nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con do Tổng công ty nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
I	**NGƯỜI NỘI BỘ**								
1	Lương Minh Hiền		Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc	Số CCCD: 008175000173 Ngày cấp: 30/3/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về Trật tự xã hội	Lô A169, đường 5 nối dài, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Công ty CP Sonadezi Châu Đức – Công ty con	Năm 2024	- Nội dung: Giao dịch quyền mua CP của cổ đông hiện hữu; - Số lượng 6.600 CP; - Giá trị giao dịch 132.000.000 đồng	

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại Tổng công ty	Số CCCD/CMND/Hộ chiếu, Ngày cấp, Nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con do Tổng công ty nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
2	Phạm Quốc Chí		Thành viên HĐQT không điều hành	Số CCCD: 008062000832 Ngày cấp: 07/04/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về Trật tự xã hội	141A đường Cách Mạng Tháng Tám, Khu phố 3, Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Công ty CP Sonadezi Châu Đức – Công ty con	Năm 2024	- Nội dung: Giao dịch quyền mua cổ phiếu của cổ đông hiện hữu; - Số lượng 490.260 cổ phiếu; - Giá trị giao dịch 9.805.200.000 đồng	
3	Trần Ngọc Tòng		Thành viên Ban Kiểm soát	Số CCCD: 075086001637 Ngày cấp: 07/04/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về Trật tự xã hội	K3/135C Khu phố 1, Phường Bửu Hòa, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Công ty CP Sonadezi Châu Đức – Công ty con	Năm 2024	- Nội dung: giao dịch quyền mua cổ phiếu của cổ đông hiện hữu; - Số lượng 1.000 cổ phiếu; - Giá trị giao dịch 20.000.000 đồng	
II	**NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ**								

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại Tổng công ty	Số CCCD/CMND/Hộ chiếu, Ngày cấp, Nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con do Tổng công ty nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	Trần Trung Chiến	Chồng NNB Lương Minh Hiền (TV.HĐQT, Phó Tổng giám đốc)		Số CCCD: 001075029036 Ngày cấp: 07/4/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về Trật tự xã hội	Lô A169, đường 5 nối dài, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Công ty CP Sonadezi Châu Đức – Công ty con	Năm 2024	- Nội dung: giao dịch quyền mua cổ phiếu của cổ đông hiện hữu; - Số lượng 1.200 cổ phiếu; - Giá trị giao dịch 24.000.000 đồng	
2	Nguyễn Mạnh Thắng	Em rể NNB Lương Minh Hiền (TV.HĐQT, Phó Tổng giám đốc)		Số CCCD: 001068038081 Ngày cấp: 10/7/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về Trật tự xã hội	Ngõ 562 đường Láng, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	Công ty CP Sonadezi Châu Đức – Công ty con	Năm 2024	- Nội dung: giao dịch quyền mua cổ phiếu của cổ đông hiện hữu; - Số lượng 14.500 cổ phiếu; - Giá trị giao dịch 290.000.000 đồng	
				Số CMND: 011294522 Ngày cấp: 05/08/2009 Nơi cấp: CA Hà Nội	Ngõ 562 đường Láng, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	Công ty CP Sonadezi Châu Đức – Công ty con	Năm 2024	- Nội dung: giao dịch quyền mua cổ phiếu của cổ đông hiện hữu; - Số lượng 600.000 cổ phiếu; - Giá trị giao dịch 12.000.000.000 đồng	

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại Tổng công ty	Số CCCD/CMND/Hộ chiếu, Ngày cấp, Nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con do Tổng công ty nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
3	Phạm Xuân Bách	Anh ruột NNB Phạm Quốc Chí (TV.HĐQT không điều hành)		Số CCCD: 015056005015 Ngày cấp: 07/11/2023 Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về Trật tự xã hội	236 Nguyễn Chí Thanh, Phường 2, Quận 10, Tp.HCM	Công ty CP Sonadezi Châu Đức – Công ty con	Năm 2024	- Nội dung: giao dịch quyền mua cổ phiếu của cổ đông hiện hữu; - Số lượng 125.000 cổ phiếu; - Giá trị giao dịch 2.500.000.000 đồng	
4	Phạm Trọng Lập	Anh ruột NNB Phạm Quốc Chí (TV.HĐQT không điều hành)		Số CCCD: 036047002899 Ngày cấp: 29/3/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về Trật tự xã hội	Khu dân cư An Bình, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Công ty CP Sonadezi Châu Đức – Công ty con	Năm 2024	- Nội dung: giao dịch quyền mua cổ phiếu của cổ đông hiện hữu; - Số lượng 27.000 cổ phiếu; - Giá trị giao dịch 540.000.000 đồng	
5	Phạm Thiên Trung	Con đẻ NNB Phạm Quốc Chí (TV.HĐQT không điều		Số CCCD: 075096014563 Ngày cấp: 12/8/2022 Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về Trật tự xã hội	141A Cách mạng tháng 8, Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Công ty CP Sonadezi Châu Đức – Công ty con	Năm 2024	- Nội dung: giao dịch quyền mua cổ phiếu của cổ đông hiện hữu; - Số lượng 9.190 cổ phiếu; - Giá trị giao dịch 183.800.000 đồng	

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại Tổng công ty	Số CCCD/CMND/Hộ chiếu, Ngày cấp, Nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con do Tổng công ty nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
6	Lê Thị Lệ Xinh	Em ruột NNB Lê Thị Lệ Hằng (Trưởng Ban KTNB)		Số CCCD: 075185010759 Ngày cấp: 10/8/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về Trật tự xã hội	N6 Khu cư xá Phúc Hải, Phường Tân Phong, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Công ty CP Sonadezi Châu Đức – Công ty con	Năm 2024	- Nội dung: giao dịch quyền mua cổ phiếu của cổ đông hiện hữu; - Số lượng 120 cổ phiếu; - Giá trị giao dịch 2.400.000 đồng	

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
TỔNG CÔNG TY SONADEZI

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

PHỤ LỤC 04: GIAO DỊCH GIỮA TỔNG CÔNG TY VỚI CÔNG TY MÀ THÀNH VIÊN HĐQT, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI QUẢN LÝ KHÁC ĐÃ VÀ ĐANG LÀ THÀNH VIÊN SÁNG LẬP HOẶC THÀNH VIÊN HĐQT, GIÁM ĐỐC/TỔNG GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH TRONG THỜI GIAN BA (03) NĂM TRỞ LẠI ĐÂY

Đính kèm Báo cáo Tình hình quản trị Tổng công ty năm 2024, số 48/BC-SNZ-QTTH, ngày 23 tháng 01 năm 2025

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Tổng công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Tổng công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	Công ty CP Sonadezi Long Thành (SZL)	Công ty con/Tổ chức có liên quan: Ông Đinh Ngọc Thuận – TV.HĐQT, Phó Tổng giám đốc SNZ đang là TV.HĐQT SZL và ông Nguyễn Văn Tuấn – TV.HĐQT SNZ đang là Chủ tịch HĐQT SZL	Số GCNĐKDN: 3600649539 Cấp thay đổi lần thứ 16 Ngày cấp: 13/12/2023 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Đường 5, KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai	Năm 2024		Nhận cổ tức: **30.714.000.000 đồng**	Cổ tức năm 2023 (nhận đợt cuối) – 20%
2	Công ty CP Cảng Đồng Nai (PDN)	Công ty con/Tổ chức có liên quan: Ông Trần Thanh Hải – TV.HĐQT, Tổng giám đốc SNZ	Số: 3600334112 Cấp thay đổi lần thứ 9 Ngày cấp:	1B-D3 KP Bình Dương, Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên	Năm 2024		Nhận cổ tức: **43.452.612.000 đồng**	Cổ tức năm 2023 (nhận

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Tổng công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Tổng công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
		đang là Chủ tịch HĐQT PDN	17/7/2023 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Hòa, Tỉnh Đồng Nai				đợt cuối) – 23%
3	Công ty CP Sonadezi Châu Đức (SZC)	Công ty con/ Tổ chức có liên quan: Ông Đinh Ngọc Thuận - TV.HĐQT, Phó Tổng giám đốc SNZ đang là Chủ tịch HĐQT SZC và Ông Nguyễn Văn Tuấn - TV.HĐQT SNZ đang là Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc SZC	Số GCNĐKDN: 3600899948 Cấp thay đổi lần thứ 13 Ngày cấp: 04/5/2024 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Tầng 9, Tòa nhà Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Năm 2024	Số 12/NQ-SZC-HĐQT ngày 09/4/2024	Phí quản lý, Tiền thuê hạ tầng, tiền thuê đất hằng năm Khu công nghiệp **20.822.084.490 đồng**	Mua hàng
							Nhận cổ tức: **56.208.000.000 đồng**	Cổ tức năm 2023 – 10%
						Số 41/NQ-SNZ-QTTH ngày 12/3/2024	Giao dịch thực hiện quyền mua CP: số lượng – 28.104.000 CP; Thành tiền – **562.080.000.000 đồng**	
4	Công ty CP Sonadezi Long Bình (SZB)	Công ty con/Tổ chức có liên quan: Bà Lương Minh Hiền – TV.HĐQT, Phó Tổng giám đốc đang làm Chủ tịch HĐQT SZB và ông	Số GCNĐKDN: 3601867699 Cấp thay đổi lần thứ 5 Ngày cấp: 06/5/2022	Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Năm 2024		Nhận cổ tức: **31.894.100.000 đồng**	Cổ tức năm 2023 (nhận đợt cuối) – 23%

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Tổng công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Tổng công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
		Trần Thanh Hải – TV.HĐQT, Tổng giám đốc từng là TV.HĐQT SZB đến T4/2024	Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai				Nhận cổ tức: **13.867.000.000 đồng**	Tạm ứng cổ tức đợt 1/2024 - 10%
5	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi (SDV)	Công ty con/Tổ chức có liên quan: Bà Lương Minh Hiền – TV.HĐQT, Phó Tổng giám đốc SNZ đang là Chủ tịch HĐQT SDV	Số GCNĐKDN: 3600890938 Cấp thay đổi lần thứ 14 Ngày 26/6/2024 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Năm 2024	Nghị quyết số 46/NQ-SNZ-QTTH ngày 18/3/2024	Lập báo cáo công tác bảo vệ môi trường KCN Biên Hòa 1 năm 2024: **137.574.000 đồng**	Mua hàng
							Nhận cổ tức: **2.000.000.000 đồng**	Cổ tức năm 2023 – 20%
6	Công ty CP Sonadezi Giang Điền (SZG)	Công ty liên kết/Tổ chức có liên quan: Bà Nguyễn Thị Hạnh – TV.HĐQT, Phó Tổng giám đốc SNZ đang là Chủ tịch HĐQT và Ông Trương Đình Hiệp – Chủ tịch HĐQT SNZ từng làm TV.HĐQT SZG đến T5/2024	Số: 3603474037 Cấp thay đổi lần thứ 3 Ngày cấp: 22/12/2023 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Tầng 1, Tòa nhà Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Năm 2024	Hợp đồng thuê đất số 84/HĐTĐ/BH1 ngày 08/12/2017 và PL 05 ngày 15/6/2022	Thuê đất KCN Biên Hòa 1: **177.433.119 đồng**	Bán hàng
						Nghị quyết số 107/NQ-QTTH-SNZ ngày 20/5/2022	Thuê văn phòng và phí quản lý, gửi xe cao ốc: **4.824.881.966 đồng**	Mua hàng

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Tổng công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Tổng công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
							Nhận cổ tức: **28.050.000.000 đồng**	Cổ tức năm 2023 – 11%
7	Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai (DHC)	Công ty liên kết/Tổ chức có liên quan: Ông Trương Đình Hiệp – Chủ tịch HĐQT SNZ từng làm Giám đốc DHC đến T4/2024, Phó chủ tịch HĐQT DHC (có đơn xin từ nhiệm ngày 15/4/2024)	Số GCNĐKDN: 3600322445 Cấp thay đổi lần thứ 9 Ngày cấp: 11/4/2024 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Số 121 Phan Chu Trinh, Phường Quang Vinh, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Năm 2024		Nhận cổ tức: **3.507.840.000 đồng**	Cổ tức năm 2023 – 20%

DANH SÁCH NGHỊ QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

(Đính kèm Báo cáo của HĐQT số …./BC-SNZ-QTTH ngày …./3/2025)

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	02/QĐ-SNZ-NS	11/01/2024	Quyết định khen thưởng năm 2023 đối với nhóm NĐDPV Sonadezi tại Công ty CP Sonadezi Giang Điền
2	03/QĐ-SNZ-NS	11/01/2024	Quyết định khen thưởng năm 2023 đối với nhóm NĐDPV Sonadezi tại Trường CĐ CN và QT Sonadezi
3	04/QĐ-SNZ-NS	11/01/2024	Quyết định khen thưởng năm 2023 đối với nhóm NĐDPV Sonadezi tại Công ty CP Sonadezi Long Thành
4	05/QĐ-SNZ-NS	11/01/2024	Quyết định khen thưởng năm 2023 đối với nhóm NĐDPV Sonadezi tại Công ty CP Sonadezi Long Bình
5	06/QĐ-SNZ-NS	11/01/2024	Quyết định khen thưởng năm 2023 đối với nhóm NĐDPV Sonadezi tại Công ty CP Cảng Đồng Nai
6	07/QĐ-SNZ-NS	11/01/2024	Quyết định khen thưởng năm 2023 đối với nhóm NĐDPV Sonadezi tại Công ty CP Cấp nước Đồng Nai
7	11/NQ-SNZ-QTTH	18/01/2024	Nghị quyết về việc phê duyệt khung giá chuyển quyền thuê đất và cho thuê nhà xưởng tại KCN Châu Đức năm 2024
8	16/NQ-SNZ-NS	26/01/2024	Nghị quyết chi lương bổ sung và chi thưởng các danh hiệu thi đua cơ sở đối với Người quản lý chuyên trách
9	19/NQ-SNZ-QTTH	26/01/2024	Nghị quyết về việc không tán thành phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ của Công ty CP XD DD Công nghiệp số 1
10	20/NQ-SNZ-QTTH	31/01/2024	Nghị quyết về thời điểm xác định giá trị cổ phiếu SZC để xác định giá quyền mua cổ phiếu tháng 01/2024
11	22/QĐ-SNZ-QTTH	25/01/2024	Quyết định về việc uỷ quyền công việc của Chủ tịch Hội đồng Quản trị
12	23/QĐ-SNZ-NS	25/01/2024	Quyết định về việc đánh giá, phân loại năm 2023 đối với Người quản lý của Tổng công ty và Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ
13	25/QĐ-SNZ-QTTH	27/02/2024	Nghị quyết về việc thông qua ngày đăng ký cuối cùng để xác định danh sách người sở hữu chứng khoán được quyền tham dự họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024
14	35/QĐ-SNZ-NS	05/03/2024	Quyết định về nhân sự làm NĐDPV Sonadezi tại Công ty CP Sonadezi Long Bình nhiệm kỳ 2024-2029
15	36/QĐ-SNZ-NS	05/03/2024	Quyết định thôi cử nhân sự làm NĐDPV Sonadezi tại Công ty CP Đầu tư XD và VL Đồng Nai
16	38/QĐ-SNZ-NS	06/03/2024	Quyết định về nhân sự làm NĐDPV Sonadezi tại Công ty CP Đầu tư QL91 Cần Thơ- An Giang nhiệm kỳ 2024-2029
17	40/NQ-SNZ-DAKD	12/03/2024	Nghị quyết chấp thuận gia hạn thời gian giữ đất của các Công ty tại KCN Châu Đức
18	41/NQ-SNZ-QTTH	12/03/2024	Nghị quyết thực hiện toàn bộ quyền mua cổ phiếu SZC
19	42/QĐ-SNZ-QTTH	14/03/2024	Nghị quyết về việc vay vốn và thế chấp/cầm cố tài sản tại ngân hàng TMCP Công thương VN
20	46a/QĐ-SNZ-QTTH	18/03/2024	Quyết định về việc phân công công việc trong Hội đồng quản trị Tổng Công ty

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
21	46/NQ-SNZ-QTTH	18/03/2024	Nghị quyết của HĐQT thông qua việc ký Hợp đồng "Lập báo cáo công tác bảo vệ môi trường của KCN BH 1 năm 2024" với Bên có liên quan
22	48/QĐ-SNZ-NS	25/03/2024	Quyết định về việc điều chỉnh phần vốn uỷ quyền cho Người ĐDPV Sonadezi tại Công ty CP Kinh Doanh Nhà
23	49/QĐ-SNZ-NS	25/03/2024	Quyết định về việc cử, thôi cử nhân sự làm NĐDPV Sonadezi tại Công ty CP phát triển đô thị công nghiệp số 2
24	50/QĐ-SNZ-NS	25/03/2024	Quyết định về việc cử, thôi cử nhân sự làm NĐDPV Sonadezi tại Công ty CP Sonadezi An Bình
25	51/QĐ-SNZ-NS	25/03/2024	Quyết định về việc cử, thôi cử nhân sự làm NĐDPV Sonadezi tại Công ty CP Sonadezi Giang Điền
26	52/QĐ-SNZ-NS	25/03/2024	Quyết định về việc cử, thôi cử nhân sự làm NĐDPV Sonadezi tại Công ty CP Dịch vụ Sonadezi
27	57/QĐ-SNZ-NS	02/04/2024	Quyết định điều chỉnh phần vốn uỷ quyền cho NĐDPV Sonadezi tại Công ty CP Sonadezi Long Thành
28	58/NQ-SNZ-QTTH	11/04/2024	Nghị quyết thông qua việc ký Hợp đồng "Trồng cây xanh, hoa lá màu và mương thoát nước mưa khu vực Công viên Lam Sơn" với Bên có liên quan
29	63/NQ-SNZ-QTTH	15/04/2024	Nghị quyết về vệc quản lý, thu hồi công nợ và khoản đầu tư của Tổng công ty
30	66/QĐ-SNZ-NS	24/04/2024	Quyết định phê duyệt kế hoạch lao động và Quỹ tiền lương kế hoạch năm 2024
31	72/QĐ-SNZ-NS	09/05/2024	Quyết định miễn nhiệm Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty
32	73/QĐ-SNZ-NS	09/05/2024	Quyết định về việc cử, thôi cử nhân sự làm NĐDPV Sonadezi tại Công ty CP Sonadezi Giang Điền
33	74/NQ-SNZ-QTTH	13/05/2024	Nghị quyết của HĐQT thông qua việc ký Hợp đồng với Công ty CP Sonadezi Châu Đức
34	81/QĐ-SNZ-NS	13/06/2024	Quyết định thôi cử nhân sự làm NĐDPV Sonadezi tại Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai.
35	82/QĐ-SNZ-NS	13/06/2024	Quyết định điều chỉnh phần vốn uỷ quyền cho NĐDPV Sonadezi tại Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai.
36	84/QĐ-SNZ-NS	17/06/2024	Quyết định cử, thôi cử nhân sự làm NĐDPV Sonadezi tại Công ty CP Dịch vụ Sonadezi
37	86/QĐ-SNZ-NS	17/06/2024	Quyết định điều chỉnh phần vốn uỷ quyền cho NĐDPV Sonadezi tại Công ty CP Sonadezi Giang Điền
38	87/QĐ-SNZ-NS	17/06/2024	Quyết định thôi cử nhân sự làm NĐDPV Sonadezi tại Công ty CP Sonadezi Giang Điền
39	91/QĐ-SNZ-NS	27/06/2024	Quyết định đánh giá năm 2023 đối với Người đại diện phần vốn Sonadezi
40	93/QĐ-SNZ-NS	01/07/2024	Quyết định nâng bậc lương đối với Người quản lý và Trưởng ban Kiểm toán nội bộ Tổng Công ty
41	100/QĐ-SNZ-HĐQT	17/07/2024	Quyết định phê duyệt điều chỉnh kế hoạch lựa chọn nhà thầu (lần 1) các gói thầu thuộc dự án: Nhà xưởng cho thuê tại KCN Châu Đức- Giai đoạn 2
42	116/QĐ-SNZ-NS	21/08/2024	Quyết định chi thưởng nhân ngày Quốc khánh đối với Người Quản lý Tổng Công ty

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
43	117/QĐ-SNZ-QTTH	26/08/2024	Nghị quyết phê duyệt điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án Nhà xưởng cho thuê tại KCN Châu Đức
44	122/QĐ-SNZ-NS	04/09/2024	Quyết định phê duyệt danh sách đưa ra khỏi quy hoạch chức danh Chủ tịch HĐQT, TV HĐQT Tổng Công ty giai đoạn 2020-2025
45	123/QĐ-SNZ-NS	04/09/2024	Quyết định phê duyệt danh sách đưa ra khỏi quy hoạch chức danh Chủ tịch HĐQT, TV HĐQT và Tổng Giám đốc Tổng Công ty giai đoạn 2025-2030
46	126NQ/QĐ-SNZ-QTTH	10/09/2024	Nghị quyết về việc chi trả cổ tức năm 2023 bằng tiền
47	143NQ/QĐ-SNZ-DAKD	23/10/2024	Nghị quyết điều chỉnh Giấy Chứng nhận đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng Tuyến cống thoát nước cho KCN Giang Điền
48	149NQ/QĐ-SNZ-QTTH	04/11/2024	Nghị quyết thoái vốn tại Công ty CP Đô thị Amata Biên Hoà
49	154/QĐ-SNZ-NS	13/11/2024	Quyết định đánh giá năm 2023-2024 đối với Người ĐDPV Sonadezi tại Trường Cao đẳng CN và QT Sonadezi
50	161/QĐ-SNZ-KT	02/12/2024	Quyết định ban hành Quy chế quản lý nợ sửa đổi lần thứ nhất của Tổng Công ty CP phát triển Khu công nghiệp
51	166/QĐ-SNZ-NS	04/12/2024	Quyết định thôi cử nhân sự làm NĐDPV và điều chỉnh phần vốn ủy quyền cho NĐDPV Sonadezi tại Công ty CP Đầu tư xây dựng và vật liệu Đồng Nai
52	190/QĐ-SNZ-QTTH	24/12/2024	Nghị quyết thông qua việc ký Hợp đồng Duy tu hạ tầng KCN Biên hòa 1 năm 2025 với bên có liên quan
53	191/QĐ-SNZ-QTTH	31/12/2024	Nghị quyết về việc phê duyệt khung giá chuyển quyền thuê đất và cho thuê nhà xưởng tại KCN Châu Đức năm 2025

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
TỔNG CÔNG TY SONADEZI

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

Số: /BC-SNZ-KS

Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

Dự thảo

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
Về việc kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Tổng công ty

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

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

Căn cứ quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát,

Ban Kiểm soát báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024 tại Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (Tổng công ty) với các nội dung, cụ thể như sau:

A. THẨM ĐỊNH CÁC BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2024:

I. Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán:

Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2024 của Tổng công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam, Ban Kiểm soát đã thẩm định và thống nhất các vấn đề sau: Báo cáo tài chính năm 2024 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 của Tổng công ty.

II. Báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2024:

- Báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh năm 2024 đã phản ánh đầy đủ, trung thực về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình triển khai dự án và các hoạt động khác của Tổng công ty trong năm 2024.

- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024 đã phản ánh đúng và đầy đủ hoạt động của HĐQT trong việc đề ra các chiến lược kinh doanh, quản trị hệ thống Tổng công ty; chỉ đạo thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông; giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty; giám sát đối với Tổng giám đốc trong quản lý điều hành Tổng công ty và các công việc khác theo đúng thẩm quyền của HĐQT.

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

Qua quá trình giám sát các hoạt động tại Tổng công ty năm 2024, Ban Kiểm soát có các đánh giá sau:

I. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024:

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

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

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	% thực hiện	
						So với cùng kỳ năm trước	So với kế hoạch
1	Vốn điều lệ	Triệu đồng	3.765.000	3.765.000	3.765.000	100,00%	100,00%
2	Tổng doanh thu	Triệu đồng	630.194	695.038	773.017	122,66%	111,22%
3	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	470.660	504.578	525.360	111,62%	104,12%
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	450.821	462.012	515.323	114,31%	111,54%
5	Tỷ suất sinh lợi trên vốn chủ sở hữu	%	11,63	11,96	13,21	113,59%	110,45%
6	Nộp ngân sách nhà nước	Triệu đồng	61.460	60.019	64.857	105,53%	108,06%

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

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	% thực hiện	
						So với cùng kỳ năm trước	So với kế hoạch
1	Vốn điều lệ	Triệu đồng	3.765.000	3.765.000	3.765.000	100,00%	100,00%
2	Tổng doanh thu	Triệu đồng	5.765.669	6.366.350	6.172.194	107,05%	96,95%
3	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	1.657.702	1.631.421	1.946.883	117,44%	119,34%
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	1.397.841	1.370.394	1.619.396	115,85%	118,17%
5	Tỷ suất sinh lợi trên vốn chủ sở hữu	%	16,89	15,27	18,37	108,76%	120,30%
6	Nộp ngân sách nhà nước	Triệu đồng	655.006	651.314	752.180	114,84%	115,49%

1.3 Đánh giá:

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2024 tại Công ty mẹ được thể hiện thông qua các chỉ tiêu sau: Tổng doanh thu đạt 773 tỷ đồng vượt 11,22% so với kế hoạch và tăng 22,66% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận sau thuế đạt 515 tỷ đồng vượt 11,54% so với kế hoạch và tăng 14,31% so với cùng kỳ năm trước.

Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2024 của Tổng công ty, cụ thể như sau: Chỉ tiêu Tổng doanh thu đạt 6.172 tỷ đồng, tương đương 96,95% so với kế hoạch và vượt 7,05% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận sau thuế đạt 1.619 tỷ đồng, vượt 18,17% so với kế hoạch và tăng 15,85% so với cùng kỳ năm trước. Kết quả hợp nhất Tổng doanh thu giảm so với kế hoạch là do kể từ ngày 21/5/2024, Công ty CP Sonadezi Giang Điền không còn là công ty con, chỉ là công ty liên kết.

Năm 2024, các công ty con thực hiện hợp nhất hoàn thành vượt kế hoạch chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế. Trong đó: Có 05 công ty hoàn thành vượt trên 50% kế hoạch lợi nhuận sau thuế, gồm: Công ty CP Sonadezi Bình Thuận (đạt 358,36%), Công ty CP Xây dựng Đồng Nai (đạt 285,20%), Công ty CP Dịch vụ Sonadezi (đạt 219,91%), Công ty CP Phát triển ĐTCN số 2 (đạt 198,22%) và Công ty CP Sonadezi An Bình (đạt 187,49%).

2. Tìm kiếm dự án mới:

Ngày 26/11/2024, UBND tỉnh Đồng Nai đã có văn bản số 14551/UBND-KTNS về việc thành lập doanh nghiệp đầu tư dự án KCN Ninh Diêm 3 trên địa bàn tỉnh Khánh Hoà của Tổng công ty Sonadezi.

Hiện nay, Tổng công ty Sonadezi đang triển khai các thủ tục thành lập doanh nghiệp thực hiện dự án để đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Ninh Diêm 3.

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

- Hoạt động đầu tư tài chính:

+ Tổng giá trị khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các đơn vị khác đến ngày 31/12/2024 là 3.769 tỷ đồng (đầu tư vào công ty con là 1.691 tỷ đồng, đầu tư vào công ty liên kết là 1.929 tỷ đồng và đầu tư vào các đơn vị khác là 149 tỷ đồng) tăng 561 tỷ đồng so với thời điểm ngày 31/12/2023. Giá trị đầu tư tài chính tăng là do trong năm Tổng công ty thực hiện quyền mua cổ phần cho cổ đông hiện hữu của Công ty CP Sonadezi Châu Đức.

+ Về hiệu quả đầu tư tài chính: Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2024 của các công ty thành viên, Ban Kiểm soát đánh giá như sau:

• Các khoản đầu tư vốn tại công ty con, công ty liên kết và các đơn vị khác của Tổng công ty Sonadezi đều đạt hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn; ngoại trừ một số Công ty có tỷ lệ vốn góp không chi phối của Tổng công ty hoạt động chưa đạt hiệu quả, do cơ quan nhà nước có thẩm quyền thay đổi so với Hợp đồng BOT đã ký như: đóng trạm, dừng thu phí trước hạn, (*chi tiết theo Phụ lục 1 đính kèm*).

• Xét về tình hình tài chính của các đơn vị tại ngày 31/12/2024, Ban Kiểm soát lưu ý một số công ty có hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn thấp như Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI là 0,16 lần, Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ An Giang là 0,39 lần và Công ty CP Dịch vụ Sonadezi là 0,97 lần. Ngoài vấn đề lưu ý trên, sau khi xem xét về các chỉ số tài chính và tình hình hoạt động của các công ty thành viên khác, Ban Kiểm soát đánh giá rằng các công ty thành viên còn lại đều an toàn về tài chính.

- Công tác thoái vốn của Tổng công ty:

Ngày 04/11/2024, HĐQT Tổng công ty ban hành Nghị quyết số 149/NQ-SNZ-QTTH về việc thoái vốn tại Công ty CP Đô thị Amata Biên Hòa với giá chuyển nhượng không thấp hơn 126.700 đồng/cổ phần và thời gian để nhà đầu tư quan tâm đăng ký nhận chuyển nhượng là đến hết ngày 15/11/2024. Quá thời hạn quy định, không có nhà đầu tư nào quan tâm đăng ký nhận chuyển nhượng cổ phần do đó việc thoái vốn tại Công ty CP Đô thị Amata Biên Hòa không thực hiện được.

Trong năm 2024, Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai (DNC) thực hiện tăng vốn điều lệ từ 88 tỷ đồng lên 128 tỷ đồng. Căn cứ Đề án tái cơ cấu của Tổng công ty giai đoạn 2021-2025, Tổng công ty không đăng ký mua cổ phần trong đợt chào bán này. Tỷ lệ cổ phần nắm giữ của Tổng công ty sau khi DNC tăng vốn giảm từ 52,29% xuống còn 35,99%.

II. Tình hình tài chính của Tổng công ty tại ngày 31/12/2024:

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

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2023	Năm 2024
1	**Cơ cấu tài sản**			
	Tài sản dài hạn /Tổng tài sản	%	81,07%	89,93%
	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	18,93%	10,07%
2	**Cơ cấu nguồn vốn**			
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	1,97%	1,45%
	Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	98,03%	98,55%
3	**Khả năng thanh toán**			
	Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	lần	15,84	16,44
	Khả năng thanh toán nhanh	lần	15,63	16,22
4	**Tỷ suất sinh lợi**			
	Tỷ suất LNST/Tổng tài sản BQ (ROA)	%	10,05%	11,42%
	Tỷ suất LNST/Vốn CSH BQ (ROE)	%	11,63%	13,21%
	Tỷ suất lợi nhuận gộp/Doanh thu thuần	%	63,14%	31,14%

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

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

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

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

Nhìn chung, trong năm 2024 kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty đạt hiệu quả, các chỉ tiêu tài chính cơ bản đã thể hiện được tình hình tài chính lành mạnh, Tổng công ty đã bảo toàn và sử dụng vốn hiệu quả.

III. Tình hình thực hiện nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2024:

- Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2024. Trong đó, thực hiện trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế năm 2023; chi trả tiền lương và thù lao cho HĐQT, Ban Kiểm soát, theo đúng Nghị quyết; ký hợp đồng kiểm toán BCTC năm 2024 với Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM; triển khai

thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.

- Hội đồng Quản trị đã thông qua nghị quyết chi trả cổ tức năm 2023 là 12%/cổ phần bằng tiền. Thời gian chi trả là 14/10/2024.

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

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

- Giao dịch giữa Tổng công ty và công ty con của Tổng công ty với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Tổng công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch đã được công bố đầy đủ tại Báo cáo tình hình quản trị Tổng công ty năm 2024 ngày 23/01/2025 trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty Sonadezi.

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

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

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

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

- HĐQT đã tổ chức và duy trì đều đặn các phiên họp định kỳ theo đúng quy định của Điều lệ Tổng công ty. Ngoài ra, để kịp thời đưa ra các quyết định, chỉ đạo điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, HĐQT còn thường xuyên thực hiện lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản các nội dung thuộc thẩm quyền. Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức 08 phiên họp và 137 lần lấy ý kiến bằng văn bản. Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT đáp ứng kịp thời với yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của toàn Tổng công ty. Các nghị quyết, quyết định của HĐQT luôn tuân thủ theo các quy định của pháp luật và Điều lệ của Tổng công ty.

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

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

- Ban Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2024 và các quyết định của HĐQT. Ban Tổng giám đốc đã thực hiện việc quản lý, điều hành một cách cẩn trọng, hợp lý, hiệu quả và đúng quy định của pháp luật, Điều lệ của Tổng công ty.

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

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

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

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

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

D. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

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

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

- Trong năm 2024, Ban Kiểm soát đã thực hiện các công tác sau:

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

+ Thẩm định báo cáo tài chính bán niên và năm 2024 của Tổng công ty; giám sát công tác ghi chép, cập nhật chứng từ và sổ sách kế toán.

+ Kiểm tra công tác xây dựng cơ bản, triển khai các dự án tại Tổng công ty.

+ Ban Kiểm soát đã tham gia góp ý về các nội dung xin ý kiến của người đại diện phần vốn như công tác Đại hội đồng cổ đông thường niên, lập kế hoạch hằng năm và các nội dung khác theo quy định của Quy chế quản lý người đại diện phần vốn Tổng công ty.

+ Ngoài ra, Ban Kiểm soát thực hiện giám sát tình hình hoạt động của các công ty thành viên thông qua báo cáo tài chính, báo cáo giám sát tài chính và báo cáo khác theo quy định của Tổng công ty nhằm xem xét, đánh giá hiệu quả đầu tư tài chính và mức độ an toàn

về tài chính của các công ty thành viên.

+ Kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách các đơn vị thực hiện kiểm toán BCTC hằng năm của Tổng công ty.

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

- Ban Kiểm soát đã tiến hành 03 cuộc họp, nội dung thông qua các vấn đề sau:

+ Thông qua Bản dự thảo Báo cáo của Ban Kiểm soát V/v kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 tại Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp.

+ Kế hoạch hoạt động năm 2024 của Ban Kiểm soát, phân công công việc cho từng thành viên Ban Kiểm soát.

+ Thông qua Bản dự thảo Báo cáo của Ban Kiểm soát về việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 06 tháng đầu năm 2024.

- Tiền lương, thù lao và chi phí hoạt động năm 2024:

ĐVT: Đồng

STT	Thành viên BKS	Tổng tiền lương, thù lao năm 2024			Chi phí hoạt động		
		Tiền lương	Thù lao	Tổng cộng	Phụ cấp	Đào tạo	Tổng cộng
1	Đặng Lê Bích Phượng	764.161.088		764.161.088	5.555.618	2.909.091	8.464.709
2	Trần Ngọc Tòng		157.193.301	157.193.301			
3	Phạm Thị Cẩm Hà		157.193.301	157.193.301			
Tổng cộng		**764.161.088**	**314.386.602**	**1.078.547.690**	**5.555.618**	**2.909.091**	**8.464.709**

E. KIẾN NGHỊ:

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

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát chặt chẽ đối với các công ty thành viên, đặc biệt là các công ty có dấu hiệu mất khả năng về tài chính. Đồng thời, quan tâm và hỗ trợ kịp thời để giải quyết những khó khăn, vướng mắc của các công ty thành viên nhằm giúp hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.

- Triển khai thực hiện công tác thoái vốn tại các công ty thành viên theo kế hoạch đã đề ra.

F. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 là 50 triệu đồng (bao gồm các khoản phụ cấp và chi phí đào tạo). Các khoản lợi ích khác thực hiện theo quy định của Tổng công ty.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát về việc kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 tại Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT, KS.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Đặng Lê Bích Phượng

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
TỔNG CÔNG TY SONADEZI

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

Số: /TTr-SNZ-QTTH
(Dự thảo)

Đồng Nai, ngày tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH
Về tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và người điều hành thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;

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

Căn cứ Nghị quyết số 62/NQ-SNZ-QTTH ngày 16/4/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024;

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

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận về tiền lương và thù lao thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025 như sau:

1. Tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát thực hiện năm 2024 so với kế hoạch:

ĐVT: đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch	Thực hiện
I	Mức chi bình quân tháng		
1	Tiền lương của Chủ tịch HĐQT	88.900.000	138.364.469
2	Tiền lương của Trưởng Ban KS	39.900.000	63.680.091
3	Thù lao của 01 thành viên HĐQT	12.000.000	22.456.186
4	Thù lao của 01 thành viên BKS	7.000.000	13.099.442
II	Quỹ thù lao thực hiện của người quản lý không chuyên trách	1.700.640.000	1.931.232.000

2. Tiền lương, thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và người điều hành thực hiện năm 2024:

ĐVT: đồng

Họ tên	Chức vụ	Lương	Thù lao	Tổng cộng
Đỗ Thị Thu Hằng	Chủ tịch HĐQT	461.939.500		461.939.500
Trương Đình Hiệp	Chủ tịch HĐQT	1.198.434.125		1.198.434.125
Trần Thanh Hải	TV HĐQT, TGĐ	1.375.776.090	269.474.233	1.645.250.323
Đinh Ngọc Thuận	TV HĐQT, Phó TGĐ	1.228.260.441	269.474.233	1.497.734.674
Nguyễn Thị Hạnh	TV HĐQT, Phó TGĐ	1.163.130.553	269.474.233	1.432.604.786
Lương Minh Hiền	TV HĐQT, Phó TGĐ	1.109.614.644	269.474.233	1.379.088.877
Trương Đình Hiệp	Phó TGĐ	336.328.357		336.328.357
Nguyễn Văn Tuấn	TV HĐQT		269.474.233	269.474.233
Phạm Quốc Chí	TV HĐQT		269.474.233	269.474.233
Lê Thị Bích Loan	Kế toán trưởng	811.411.202		811.411.202
Đặng Lê Bích Phượng	Trưởng Ban kiểm soát	764.161.088		764.161.088
Trần Ngọc Tòng	TV Ban kiểm soát		157.193.301	157.193.301
Phạm Thị Cẩm Hà	TV Ban kiểm soát		157.193.301	157.193.301

3. Kế hoạch tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2025:

ĐVT: đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch
I	Mức tạm ứng hàng tháng	
1	Tiền lương của Chủ tịch HĐQT	88.900.000
2	Tiền lương của Trưởng Ban KS	39.900.000
3	Thù lao của 01 thành viên HĐQT	12.000.000
4	Thù lao của 01 thành viên BKS	7.000.000
II	Quỹ thù lao kế hoạch của người quản lý không chuyên trách	1.756.584.000

Nghị định số 44/2025/NĐ-CP ngày 28/02/2025 của Chính phủ về quản lý lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng trong doanh nghiệp nhà nước sẽ có hiệu lực từ ngày 15/4/2025, theo đó, các chế độ quy định tại Nghị định này được thực hiện từ ngày 01/01/2025.

Do thời điểm hiện nay Nghị định số 44/2025/NĐ-CP chưa có hiệu lực và vẫn chưa có Thông tư hướng dẫn chi tiết, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông:

- Chấp thuận kế hoạch tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2025 nêu trên;

- Chấp thuận ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt điều chỉnh các nội dung về tiền lương, thù lao (nếu có) sau khi Nghị định số 44/2025/NĐ-CP có hiệu lực và có văn bản hướng dẫn của các cơ quan có thẩm quyền.

- Hội đồng quản trị Tổng công ty phải báo cáo lại các nội dung điều chỉnh về tiền lương, thù lao (nếu có) tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận về tiền lương và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025.

Trân trọng.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT, QTTH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Trương Đình Hiệp

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
TỔNG CÔNG TY SONADEZI

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

Số: /TTr-SNZ-QTTH

Đồng Nai, ngày tháng 4 năm 2025

(Dự thảo)

TỜ TRÌNH
Về phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;

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

Căn cứ Nghị quyết số 62/NQ-SNZ-QTTH ngày 16/4/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024;

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

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông về phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024:

ĐVT: đồng

STT	Nội dung	Giá trị
1	Vốn điều lệ	3.765.000.000.000
2	Giá trị mệnh giá 376.491.800 CP đang lưu hành	3.764.918.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN 2024	515.323.295.337
	- Chênh lệch tỷ giá	*128.452.208*
	- Lợi nhuận sau thuế dùng để phân phối	*515.194.843.129*
4	Trích quỹ:	35.670.674.000
	- Quỹ đầu tư phát triển (5%)	25.759.742.000
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động (6 tháng lương bình quân thực hiện của người lao động do hoàn thành vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế)	8.854.800.000
	- Quỹ thưởng của người quản lý (1,5 tháng lương bình quân thực hiện của người quản lý)	1.056.132.000
5	Lợi nhuận sau thuế 2024 còn lại sau trích quỹ	479.652.621.337
	- Chênh lệch tỷ giá	*128.452.208*
	- Lợi nhuận chưa phân phối	*479.524.169.129*
6	Lợi nhuận năm trước để lại	40.545.197.261
	- Đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá	*35.762.784.696*
	- Lợi nhuận chưa phân phối	*4.782.412.565*

STT	Nội dung	Giá trị
7	Hoàn nhập quỹ công tác xã hội cộng đồng đã trích từ LNST năm 2020 và 2021	8.381.355.750
8	Lợi nhuận còn lại trước khi chia cổ tức	528.579.174.348
	- Đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá	*35.891.236.904*
	- Lợi nhuận chưa phân phối	*492.687.937.444*
9	Chia cổ tức (13% mệnh giá cổ phần đang lưu hành)	489.439.340.000
10	Lợi nhuận chuyển năm sau	39.139.834.348
	- Đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá	*35.891.236.904*
	- Lợi nhuận chưa phân phối	*3.248.597.444*

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025:

ĐVT: đồng

STT	Nội dung	Giá trị
1	Vốn điều lệ	3.765.000.000.000
2	Giá trị mệnh giá 376.491.800 CP đang lưu hành	3.764.918.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN 2025	510.476.774.449
4	Trích quỹ:	30.768.168.722
	- Quỹ đầu tư phát triển (5%)	25.523.838.722
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động (03 tháng lương bình quân kế hoạch của người lao động)	4.512.420.000
	- Quỹ thưởng của người quản lý (01 tháng lương bình quân kế hoạch của người quản lý)	731.910.000
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN 2025 còn lại sau trích quỹ	479.708.605.727
6	Lợi nhuận năm trước để lại	39.139.834.348
	- Lợi nhuận do đánh giá lại tài sản	*35.891.236.904*
	- Lợi nhuận chưa phân phối	*3.248.597.444*
7	Chia cổ tức (12,8% mệnh giá cổ phần đang lưu hành)	481.909.504.000
8	Lợi nhuận chuyển năm sau	36.938.936.075
	- Lợi nhuận do đánh giá lại tài sản	*35.891.236.904*
	- Lợi nhuận chưa phân phối	*1.047.699.171*

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025, Quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động và Quỹ thưởng của người quản lý sẽ được trích theo các quy định hiện hành.

Trân trọng.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT, QTTH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Trương Đình Hiệp

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
TỔNG CÔNG TY SONADEZI

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

Số: /TTr-SNZ-KS
(Dự thảo)

Đồng Nai, ngày tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH
Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

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

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

Căn cứ danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2025 (Kèm theo Quyết định số 2730/QĐ-BTC ngày 15/11/2024 của Bộ Tài chính);

Căn cứ danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025 do Uỷ ban Chứng khoán Nhà nước công bố tại địa chỉ: https://ssc.gov.vn/webcenter/portal/ubck,

Để thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính theo quy định, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận ủy quyền cho Hội đồng quản trị Tổng công ty lựa chọn một trong ba công ty kiểm toán theo danh sách dưới đây để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Tổng công ty Sonadezi:

1/ Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

2/ Công ty TNHH Kiểm toán VACO

3/ Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT, KS.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Đặng Lê Bích Phượng

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
TỔNG CÔNG TY SONADEZI

Số: /TTr-SNZ-QTTH
(Dự thảo)

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

Đồng Nai, ngày tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH
Về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;

Căn cứ tình hình thực tế công tác quản trị tại Tổng công ty,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua một số nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị theo các nội dung trong Phụ lục đính kèm.

Trân trọng.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT, QTTH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Trương Đình Hiệp

PHỤ LỤC. CÁC NỘI DUNG DỰ THẢO SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ VÀ CÁC QUY CHẾ

(Đính kèm Tờ trình số /TTr-SNZ-QTTH ngày /4/2025)

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
I. Điều lệ		
Điều 1. Giải thích thuật ngữ 1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:		
b."Luật Doanh nghiệp" là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;	b."Luật Doanh nghiệp" là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 **được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022**;	Cập nhật
c. "Luật Chứng khoán" là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;	c. "Luật Chứng khoán" là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 **được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024**;	Cập nhật
	m. "**Địa chỉ liên lạc của cổ đông" là địa chỉ của cổ đông trong Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp tại thời điểm gần nhất**.	Làm rõ việc Tổng công ty chỉ có nghĩa vụ phải gửi hồ sơ, tài liệu đến địa chỉ của cổ đông do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp
Điều 20. Điều kiện để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông 1. Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các nội dung sau được thông qua nếu được ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành: … 3. Trừ các trường hợp quy định tại các khoản 1, 2 Điều này, các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề khác sẽ được thông qua khi được	**Điều 20. Điều kiện để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông** 1. Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các nội dung sau được thông qua nếu được ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông **tham dự và biểu quyết tại cuộc họp** tán thành: … 3. Trừ các trường hợp quy định tại các khoản 1, 2 Điều này, các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề khác sẽ được thông qua khi được	Sửa đổi theo Khoản 5, Điều 7 Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành.	trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông **tham dự và biểu quyết tại cuộc họp** tán thành.	
Điều 22. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông 1… g. Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;	**Điều 22. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông** 1… g. Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông **tham dự và biểu quyết**;	Sửa cho phù hợp với Điều 20
Điều 29. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị 6. … Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy, điện thoại, fax, phương tiện điện tử và bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Tổng công ty.	**Điều 29. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị** 6. …Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng **giấy mời, tin nhắn điện thoại, email, fax hoặc phương tiện điện tử khác** bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Tổng công ty.	Làm rõ cách thức gửi Thông báo mời họp
Điều 51. Phân phối lợi nhuận 1. Tổng công ty trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế hàng năm sau khi đã bù đắp các khoản lỗ của các năm trước (nếu có), bao gồm: quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động, quỹ thưởng của người quản lý, quỹ công tác xã hội cộng đồng và quỹ khác nếu được Đại hội đồng cổ đông qua.	**Điều 51. Phân phối lợi nhuận** 1. Hàng năm, sau khi **chia lãi cho các bên góp vốn liên kết theo hợp đồng kinh tế đã ký kết (nếu có),** bù đắp khoản lỗ của các năm trước (nếu có), Tổng công ty trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế bao gồm: **quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng phúc lợi của người lao động, quỹ thưởng của người quản lý theo quy định.**	Sửa đổi theo Khoản 17 Điều 2 Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020
Điều 61. Giải quyết tranh chấp nội bộ …	**Điều 61. Giải quyết tranh chấp nội bộ** …	Làm rõ **Tòa án có thẩm quyền** là cơ quan giải quyết

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
2. Trường hợp không đạt được quyết định hoà giải trong vòng 06 tuần từ khi bắt đầu quá trình hoà giải hoặc nếu quyết định của trung gian hoà giải không được các bên chấp nhận, bất cứ bên nào cũng có thể đưa tranh chấp đó ra Trọng tài hoặc Toà án. 3.Các bên tự chịu chi phí của mình có liên quan tới thủ tục thương lượng và hoà giải. Việc thanh toán các chi phí của Toà án được thực hiện theo phán quyết của Toà án.	2. Trường hợp không đạt được quyết định hoà giải trong vòng 06 tuần từ khi bắt đầu quá trình hoà giải hoặc nếu quyết định của trung gian hoà giải không được các bên chấp nhận, bất cứ bên nào cũng có thể đưa tranh chấp đó ra **Toà án có thẩm quyền**. 3.Các bên tự chịu chi phí của mình có liên quan tới thủ tục thương lượng và hoà giải. Việc thanh toán các chi phí của Tòa án được thực hiện theo **Bản án/Quyết định** của Toà án.	tranh chấp để thuận lợi cho thủ tục xử lý khi phát sinh tranh chấp
II. Quy chế nội bộ về quản trị Tổng công ty		
Điều 4. Đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị … 3. Cách thức bầu thành viên Hội đồng quản trị: a. Danh sách ứng cử viên để bầu Hội đồng quản trị phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành bầu cử. b. Trước khi bầu cử, cổ đông hoặc người đại diện cổ đông được phát phiếu bầu trên đó ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông hoặc họ và tên của người đại diện của cổ đông, số phiếu biểu quyết và danh sách các ứng cử viên. c. Việc bầu thành viên Hội đồng quản trị phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số phiếu biểu quyết nhân với số thành viên được bầu	**Điều 4. Đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị** … 3. Cách thức bầu thành viên Hội đồng quản trị: a. Trước khi bầu cử, cổ đông hoặc người đại diện cổ đông được phát phiếu bầu trên đó ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông hoặc họ và tên của người đại diện của cổ đông, số phiếu biểu quyết và danh sách các ứng cử viên. b. Việc bầu thành viên Hội đồng quản trị phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số phiếu biểu quyết nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng Quản trị. Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên	Bỏ điểm a hiện hành cho phù hợp với Luật Doanh nghiệp Chuyển điểm b và điểm c thành điểm a và điểm b

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
của Hội đồng Quản trị. Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng Quản trị được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên cần bầu. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng Quản trị thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.	Hội đồng Quản trị được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên cần bầu. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng Quản trị thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.	
Điều 6. Đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Ban Kiểm soát … 3. Cách thức bầu thành viên Ban Kiểm soát: a. Danh sách ứng cử viên để bầu Ban Kiểm soát phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành bầu cử. b. Trước khi bầu cử, cổ đông hoặc người đại diện cổ đông được phát phiếu bầu trên đó ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông hoặc họ và tên của người đại diện của cổ đông, số phiếu biểu quyết và danh sách các ứng cử viên. c. Việc bầu thành viên Ban Kiểm soát phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số phiếu biểu quyết nhân với số thành viên được bầu của Ban Kiểm soát. Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc	**Điều 6. Đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Ban Kiểm soát** … 3. Cách thức bầu thành viên Ban Kiểm soát: a. Trước khi bầu cử, cổ đông hoặc người đại diện cổ đông được phát phiếu bầu trên đó ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông hoặc họ và tên của người đại diện của cổ đông, số phiếu biểu quyết và danh sách các ứng cử viên. b. Việc bầu thành viên Ban Kiểm soát phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số phiếu biểu quyết nhân với số thành viên được bầu của Ban Kiểm soát. Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Ban Kiểm soát được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên cần bầu.	Bỏ điểm a hiện hành cho phù hợp với Luật Doanh nghiệp Chuyển điểm b và điểm c thành điểm a và điểm b

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Ban Kiểm soát được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên cần bầu. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Ban Kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.	Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Ban Kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.	
III. Quy chế hoạt động của HĐQT		
Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị 1. Hội đồng quản trị thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo luật pháp, Điều lệ Tổng công ty, Đại hội đồng cổ đông quy định và những quyền hạn, nghĩa vụ sau: d. Phê duyệt, ban hành các quy chế, quy định quản lý nội bộ của Tổng công ty, ngoại trừ các quy chế, quy định sau: - Quy trình kế toán và lập báo cáo tài chính hợp nhất;	**Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị** 1. Hội đồng quản trị thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo luật pháp, Điều lệ Tổng công ty, Đại hội đồng cổ đông quy định và những quyền hạn, nghĩa vụ sau: d. Phê duyệt, ban hành các quy chế, quy định quản lý nội bộ của Tổng công ty, ngoại trừ các quy chế, quy định sau: - Quy trình **kế toán, lập báo cáo tài chính riêng, báo cáo tài chính hợp nhất**;	Cập nhật đúng tên của quy trình
Điều 9. Biên bản họp Hội đồng quản trị … 2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực.	**Điều 9. Biên bản họp Hội đồng quản trị** … 2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự và đồng ý thông qua biên bản họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực. **Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu**	Sửa đổi theo Khoản 6, Điều 7, Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
	trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với Tổng công ty do từ chối ký biên bản họp theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Tổng công ty và pháp luật có liên quan.	
Điều 13. Nguyên tắc quản lý đối với các công ty thành viên và doanh nghiệp khác có vốn góp của Tổng công ty … 3. Hàng năm, Hội đồng quản trị quyết định giao nhiệm vụ, các chỉ tiêu kế hoạch cho người đại diện phần vốn tại các doanh nghiệp: … b. Là các công ty mà Tổng công ty nắm giữ □ 30% vốn điều lệ và phải là đơn vị thành viên trong Tổng công ty.	**Điều 13. Nguyên tắc quản lý đối với các công ty thành viên và doanh nghiệp khác có vốn góp của Tổng công ty** … 3. Hàng năm, Hội đồng quản trị quyết định giao nhiệm vụ, các chỉ tiêu kế hoạch cho người đại diện phần vốn tại các doanh nghiệp: … b. Là các công ty mà Tổng công ty nắm **giữ ≥ 30%** vốn điều lệ và phải là đơn vị thành viên trong Tổng công ty.	Sửa lỗi in ấn

SONADEZI

TỔNG CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025
Ngày 25 tháng 04 năm 2025

PHIẾU BIỂU QUYẾT

- Họ tên cổ đông/ người đại diện cổ đông: .....

- Số thứ tự của cổ đông:.....

- Số CP sở hữu/đại diện sở hữu: ..... CP

Chữ ký cổ đông/ người đại diện cổ đông:

STT	Nội dung biểu quyết	Tán thành	Không tán thành	Không ý kiến
01	Thông qua Danh sách Ban Kiểm phiếu			
02	Thông qua Quy chế làm việc			
03	Thông qua Chương trình họp			
04	Thông qua Báo cáo số …/BC-SNZ-QTTH ngày …/4/2025 về kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và kế hoạch năm 2025			
05	Thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam			
06	Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị số …/BC-SNZ-QTTH ngày …/4/2025 về hoạt động năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025			
07	Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát số …/BC-SNZ-KS ngày …/4/2025 về việc kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024			
08	Thông qua Tờ trình số …/TTr-SNZ-QTTH ngày …/4/2025 về tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và người điều hành thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025			
09	Thông qua Tờ trình số …/TTr-SNZ-QTTH ngày …/4/2025 về phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025			
10	Thông qua Tờ trình số …/TTr-SNZ-KS ngày …/4/2025 về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025			
11	Thông qua Tờ trình số …/TTr-SNZ-QTTH ngày …/4/2025 về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị			

Lưu ý:

- Cổ đông chỉ được lựa chọn 1 phương án biểu quyết cho mỗi nội dung.

- Cổ đông biểu quyết bằng cách đánh dấu X vào ô lựa chọn.

- Trường hợp cổ đông thay đổi ý kiến thì khoanh tròn ô đã lựa chọn ⊗ và đánh dấu X vào ô lựa chọn mới.

- Trường hợp cổ đông chọn lại ô đã được khoanh tròn thì tô đen ● ô khoanh tròn ấy.

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
TỔNG CÔNG TY SONADEZI

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

Số: /NQ-SNZ-QTTH
(DỰ THẢO)

Đồng Nai, ngày 25 tháng 4 năm 2025

NGHỊ QUYẾT
Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;

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

Căn cứ nội dung họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025;

Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 đã biểu quyết thông qua các nội dung:

1. Thông qua Báo cáo số …/BC-SNZ-QTTH ngày …/4/2025 về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025 với các nội dung chủ yếu như sau:

1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024:

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	% TH/ KH
	Vốn điều lệ	3.765.000	3.765.000	100,00%
	Công ty mẹ			
1	Tổng doanh thu	695.038	773.017	111,22%
2	Lợi nhuận trước thuế TNDN	504.578	525.360	104,12%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	462.012	515.323	111,54%
4	Phải nộp ngân sách nhà nước	60.019	64.857	108,06%
5	Tỷ suất lợi nhuận/ vốn CSH	11,96%	13,21%	110,48%
	Hợp nhất			
1	Tổng doanh thu	6.366.350	6.172.195	96,95%
2	Lợi nhuận trước thuế TNDN	1.631.421	1.946.883	119,34%

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	% TH/ KH
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.370.394	1.619.396	118,17%
4	Phải nộp ngân sách nhà nước	651.314	752.180	115,49%
5	Tỷ suất lợi nhuận/ vốn CSH	15,27%	18,74%	122,72%

1.2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025:

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Vốn điều lệ	3.765.000	3.765.000
2	Tổng doanh thu	793.647	6.680.434
3	Lợi nhuận trước thuế TNDN	522.052	1.711.723
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	510.477	1.403.613
5	Phải nộp ngân sách nhà nước	59.387	744.840
6	Tỷ suất lợi nhuận/ vốn CSH	13,01%	15,46%

2. Thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam.

3. Thông qua Báo cáo số .../BC-SNZ-QTTH ngày .../4/2025 của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025.

4. Thông qua Báo cáo số .../BC-SNZ-QTTH ngày .../4/2025 của Ban Kiểm soát về việc kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024.

5. Thông qua Tờ trình số .../TTr-SNZ-QTTH ngày .../4/2025 về tiền lương và thù lao:

5.1. Tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát thực hiện năm 2024 so với kế hoạch:

ĐVT: đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch	Thực hiện
I	Mức chi bình quân tháng		
1	Tiền lương của Chủ tịch HĐQT	88.900.000	138.364.469
2	Tiền lương của Trưởng Ban KS	39.900.000	63.680.091
3	Thù lao của 01 thành viên HĐQT	12.000.000	22.456.186
4	Thù lao của 01 thành viên BKS	7.000.000	13.099.442

STT	Nội dung	Kế hoạch	Thực hiện
II	Quỹ thù lao thực hiện của người quản lý không chuyên trách	1.700.640.000	1.931.232.000

5.2. Kế hoạch tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2025:

ĐVT: đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch
I	Mức tạm ứng hàng tháng:	
1	Tiền lương của Chủ tịch HĐQT	88.900.000
2	Tiền lương của Trưởng Ban KS	39.900.000
3	Thù lao của 01 thành viên HĐQT	12.000.000
4	Thù lao của 01 thành viên BKS	7.000.000
II	Quỹ thù lao kế hoạch của người quản lý không chuyên trách	1.756.584.000

- Tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2025 sẽ được quyết toán theo Nghị định số 44/2025/NĐ-CP ngày 28/02/2025.

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt điều chỉnh các nội dung về tiền lương, thù lao (nếu có) sau khi Nghị định số 44/2025/NĐ-CP có hiệu lực và có văn bản hướng dẫn của các cơ quan có thẩm quyền.

- Hội đồng quản trị Tổng công ty phải báo cáo lại các nội dung điều chỉnh về tiền lương, thù lao (nếu có) tại cuộc họp gần nhất.

7. Thông qua Tờ trình số .../TTr-SNZ-QTTH ngày .../4/2025 về phân phối lợi nhuận:

7.1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024:

ĐVT: đồng

STT	Nội dung	Giá trị
1	Vốn điều lệ	3.765.000.000.000
2	Giá trị mệnh giá 376.491.800 CP đang lưu hành	3.764.918.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN 2024	515.323.295.337
	- Chênh lệch tỷ giá	*128.452.208*
	- Lợi nhuận sau thuế dùng để phân phối	*515.194.843.129*
4	Trích quỹ:	35.670.674.000
	- Quỹ đầu tư phát triển (5%)	25.759.742.000

STT	Nội dung	Giá trị
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động (6 tháng lương bình quân thực hiện của người lao động do hoàn thành vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế)	8.854.800.000
	- Quỹ thưởng của người quản lý (1,5 tháng lương bình quân thực hiện của người quản lý)	1.056.132.000
5	Lợi nhuận sau thuế 2024 còn lại sau trích quỹ	479.652.621.337
	- Chênh lệch tỷ giá	*128.452.208*
	- Lợi nhuận chưa phân phối	*479.524.169.129*
6	Lợi nhuận năm trước để lại	40.545.197.261
	- Đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá	*35.762.784.696*
	- Lợi nhuận chưa phân phối	*4.782.412.565*
7	Hoàn nhập quỹ công tác xã hội cộng đồng đã trích từ LNST năm 2020 và 2021	8.381.355.750
8	Lợi nhuận còn lại trước khi chia cổ tức	528.579.174.348
	- Đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá	*35.891.236.904*
	- Lợi nhuận chưa phân phối	*492.687.937.444*
9	Chia cổ tức (13% mệnh giá cổ phần đang lưu hành)	489.439.340.000
10	Lợi nhuận chuyển năm sau	39.139.834.348
	- Đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá	*35.891.236.904*
	- Lợi nhuận chưa phân phối	*3.248.597.444*

7.2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025:

ĐVT: đồng

STT	Nội dung	Giá trị
1	Vốn điều lệ	3.765.000.000.000
2	Giá trị mệnh giá 376.491.800 CP đang lưu hành	3.764.918.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN 2025	510.476.774.449
4	Trích quỹ:	30.768.168.722
	- Quỹ đầu tư phát triển (5%)	25.523.838.722
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động (03 tháng lương bình quân kế hoạch của người lao động)	4.512.420.000
	- Quỹ thưởng của người quản lý (01 tháng lương bình quân kế hoạch của người quản lý)	731.910.000
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN 2025 còn lại sau trích quỹ	479.708.605.727

STT	Nội dung	Giá trị
6	Lợi nhuận năm trước để lại	39.139.834.348
	- Lợi nhuận do đánh giá lại tài sản	*35.891.236.904*
	- Lợi nhuận chưa phân phối	*3.248.597.444*
7	Chia cổ tức (12,8% mệnh giá cổ phần đang lưu hành)	481.909.504.000
8	Lợi nhuận chuyển năm sau	36.938.936.075
	- Lợi nhuận do đánh giá lại tài sản	*35.891.236.904*
	- Lợi nhuận chưa phân phối	*1.047.699.171*

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025, Quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động và Quỹ thưởng của người quản lý được trích theo các quy định hiện hành.

8. Thông qua Tờ trình số …/TTr-SNZ-QTTH ngày …/4/2025 về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025:

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong ba công ty kiểm toán theo danh sách dưới đây để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024:

- Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam;

- Công ty TNHH Kiểm toán VACO;

- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

9. Thông qua Tờ trình số …/TTr-SNZ-QTTH ngày …/4/2025 về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

Điều 2. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày 25/4/2025. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và các đơn vị, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành.

Nơi nhận:
- Như Điều 2;
- Lưu: VT, QTTH.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT

Trương Đình Hiệp