

Số: 10 /CBTT-SZG

Đồng Nai, ngày 16 tháng 03 năm 2022

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

Kính gửi:

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

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**
- Mã chứng khoán: **SZG**
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại: (0251) 38333 88
- Fax:(028) (0251) 38333 99
- Người thực hiện công bố thông tin: ông Hà Điệp – Người CBTT
- Loại thông tin công bố :
 định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố (*):

Công bố thông tin Tài liệu họp Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 cập nhật lần 1.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào cùng ngày, ngoài ra tài liệu họp được chúng tôi tiếp tục cập nhật tại đường dẫn : <http://www.sonadezi-giangdien.vn/quan-he-co-dong/thong-tin-co-phieu>

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền cam kết nội dung 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: HCNS,HDQT

TU. TỔNG GIÁM ĐỐC
NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN



Hà Điệp

Cập nhật

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN



SONADEZI
GIANG DIEN
MEMBER OF SONADZ

**TÀI LIỆU HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ
ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

Tháng 04/2022

Đồng Nai, ngày 11 tháng 03 năm 2022

DỰ THẢO

QUY CHẾ LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022

Điều 1. Những quy định chung

1. Quy chế làm việc này sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCD) thường niên 2022 của Công ty CP Sonadezi Giang Điền.
2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham dự họp, điều kiện và thể thức tiến hành họp, cách thức biểu quyết và bầu cử.
3. Cổ đông 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 điều khiển cuộc họp 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 ĐHĐCD biểu quyết;
 - Trả lời những vấn đề do cổ đông yêu cầu;
 - Chủ tọa là người có quyền quyết định về trình tự, thủ tục và các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của cuộc họp ĐHĐCD.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra điều kiện tiến hành họp

1. Ban kiểm tra điều kiện tiến hành họp do Ban tổ chức đề cử.
2. Ban kiểm tra điều kiện tiến hành họp tổ chức đăng ký cho các cổ đông/dại diện cổ đông đến dự họp, phát tài liệu họp, báo cáo trước ĐHĐCD về kết quả kiểm tra điều kiện tiến hành họp.

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

1. Thư ký do chủ tọa giới thiệu, chịu trách nhiệm trước Chủ tọa và ĐHĐCD 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 các tài liệu, Biên bản và dự thảo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và thông báo của Chủ tọa gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu.
- Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu và ghi chép các phát biểu của cổ đông.

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

1. Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được ĐHĐCĐ thông qua.
2. Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ:
 - Kiểm tra, giám sát việc biểu quyết/bầu cử của các cổ đông/ đại diện cổ đông.
 - Tổ chức kiểm phiếu biểu quyết/bầu cử.
 - Lập biên bản kiểm phiếu và công bố trước ĐHĐCĐ.
 - Giao lại phiếu biểu quyết/bầu cử và Biên bản kiểm phiếu cho Chủ tọa.

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

1. Cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông có sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty theo danh sách chốt đến ngày 07/03/2022 có quyền tham dự họp ĐHĐCĐ thường niên 2022.

2. Người được ủy quyền tham dự họp không được ủy quyền lại cho người khác.

3. Cổ đông được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau:

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

4. Mỗi cổ đông, đại diện cổ đông (sau đây gọi chung là cổ đông) khi đăng ký tham dự họp phải có giấy tờ tùy thân như CMND/CCCD/Hộ chiếu, Giấy Ủy quyền tham dự họp (trường hợp Ủy quyền)

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

6. 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.

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

8. 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. Mỗi cổ đông phát biểu không quá 03 phút,

nội dung cần ngắn gọn, súc tích, tránh trùng lặp. Cổ đông có thể ghi các ý kiến vào giấy và chuyển cho Ban Thư ký, Chủ tọa.

9. 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.

10. 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, khoản 7, Điều 146, Luật doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty.

Điều 7. Tiến hành họp

1. Cuộc họp ĐHĐCĐ được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của 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 các quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Điều 8. Thẻ lệ biểu quyết

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

2. Khi đăng ký cổ đông tham dự họp, Công ty sẽ cấp cho mỗi cổ đông hoặc đại diện cổ đông ủy quyền 01 Thẻ biểu quyết và 02 Phiếu biểu quyết:

+ Trên Thẻ biểu quyết có ghi tên của cổ đông hoặc đại diện cổ đông và tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông đó.

+ Nội dung trên Phiếu biểu quyết số 1 là các vấn đề sẽ biểu quyết tại cuộc họp.

+ Nội dung trên Phiếu biểu quyết số 2 là thông qua Biên bản họp và nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022.

3. Cổ đông hoặc đại diện cổ đông sẽ thực hiện biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết; đồng thời đánh dấu vào Phiếu biểu quyết. Cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông ký tên vào phiếu biểu quyết trước khi chuyển phiếu biểu quyết cho Ban Kiểm phiếu.

4. Đối với các nội dung biểu quyết của Phiếu số 1 việc biểu quyết tại cuộc họp được tiến hành bằng cách giơ Thẻ biểu quyết, Ban Kiểm phiếu sẽ trực tiếp đếm số cổ phần “**Không tán thành**”, sau đó đếm số cổ phần “**Không có ý kiến**” và cuối cùng đếm số cổ phần “**Tán thành**”.

5. Sau khi Đại hội đã biểu quyết xong các vấn đề trên Phiếu biểu quyết số 1, Ban Kiểm phiếu sẽ tiến hành thu hồi Phiếu biểu quyết này để kiểm phiếu và công bố kết quả biểu quyết chính xác cho từng nội dung, vấn đề được biểu quyết tại cuộc họp. Trưởng Ban Kiểm phiếu sẽ công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết trước Đại hội đồng cổ đông.

6. Các Nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

7. 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.

8. Khi cuộc họp kết thúc, Ban Kiểm phiếu sẽ thu các Phiếu biểu quyết số 2 để đưa ra kết quả biểu quyết, Biên bản họp và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Điều 9. Quy định về Phiếu biểu quyết

Các Phiếu biểu quyết có một trong những yếu tố sau đây là không hợp lệ:

- + Phiếu không phải do Ban tổ chức phát hành theo mẫu quy định;
- + Phiếu biểu quyết được gửi đến cuộc họp thông qua gửi thư, fax, thư điện tử sau 8h00 ngày 07/04/2022.
- + Phiếu không điền vào ô nào hoặc điền vào 2 ô trở lên cho một nội dung biểu quyết;
- + Phiếu tẩy, xoá, sửa chữa các ký hiệu điền trong ô không đúng quy định;
- + Phiếu điền hoặc viết, vẽ ngoài ô theo quy định;
- + Phiếu không có chữ ký của cổ đông;
- + Phiếu rách rời không còn nguyên vẹn các ô để điền hoặc không còn đủ các thông tin phục vụ cho kiểm soát và kiểm phiếu.

Điều 10. Thẻ lệ bầu cử Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và hướng dẫn cách ghi phiếu bầu.

1. Danh sách ứng cử viên

Căn cứ Hồ sơ đề cử của các ứng viên, Hội đồng quản trị sẽ lập và trình Đại hội đồng cổ đông Danh sách các ứng viên đáp ứng đủ điều kiện quy định để bầu thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát.

- Số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ II (2022-2026): 05 thành viên
- Số lượng thành viên BKS nhiệm kỳ II (2022-2026) : 03 thành viên

ĐHĐCĐ sẽ thông qua danh sách với ít nhất 05 ứng cử viên bầu thành viên Hội đồng quản trị và danh sách với ít nhất 03 ứng cử viên để bầu thành viên Ban kiểm soát.

2. Phiếu bầu cử:

Phiếu bầu được in thống nhất do Ban tổ chức phát hành. Mỗi cổ đông tham dự họp có 01 phiếu bầu cử thành viên HĐQT (màu vàng) và 01 phiếu bầu cử thành viên BKS (màu xanh).

Trên phiếu bầu ghi rõ Họ và tên cổ đông, số thứ tự cổ đông, số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu và danh sách các ứng cử viên, sắp xếp theo thứ tự bảng chữ cái.

Trường hợp Phiếu bầu cử bị hư hỏng, cổ đông liên hệ Ban tổ chức để được cấp lại Phiếu bầu cử mới sau khi đã thu hồi phiếu bầu cử cũ.

3. Phương thức bầu cử:

a. Nguyên tắc bầu dồn phiếu

Theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, việc bầu thành viên HĐQT và BKS được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu.

Tổng số phiếu bầu thành viên HĐQT/ BKS là tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm số cổ phần sở hữu và cổ phần được uỷ quyền đại diện) của cổ đông nhân với số lượng thành viên HĐQT/ BKS được bầu. Cổ đông có quyền sử dụng số phiếu bầu của mình như sau:

- Dồn toàn bộ số phiếu bầu của mình cho một người, hoặc:
- Có thể chia đều số phiếu bầu cho tất cả 05 người đối với bầu thành viên HĐQT và 03 người đối với bầu thành viên BKS hoặc;
- Có thể chia số phiếu bầu cho ít hơn 05 người đối với bầu thành viên HĐQT và ít hơn 03 người đối với bầu thành viên BKS;
- Phiếu bầu cử phải ghi rõ số lượng phiếu bầu cho các ứng cử viên;
- Cổ đông phải đảm bảo tổng số phiếu bầu trên mỗi lá phiếu bầu thành viên HĐQT và BKS cộng lại không được vượt quá Tổng số phiếu bầu của cổ đông.

b. Phiếu bầu không hợp lệ

- Phiếu bầu không do Ban tổ chức phát hành;
- Phiếu bị gạch xoá, sửa chữa, ghi thêm hoặc ghi tên không đúng, không thuộc danh sách ứng viên đã được Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu;
- Phiếu không bầu cho bất kỳ một ứng viên nào, không được đánh dấu stickmark (dấu x).
- Phiếu bầu có số ứng viên được bầu nhiều hơn số thành viên cần bầu nêu tại khoản 1 điều này;
- Phiếu không có chữ ký xác nhận của cổ đông

c. Ví dụ minh hoạ

Số cổ phần của cổ đông là 1000 cổ phần

Số lượng thành viên HĐQT cần bầu là 05 thành viên

Vậy tổng số phiếu bầu của cổ đông là $1000 \times 5 = 5000$

Một số cách bỏ phiếu như sau:

STT	Tên ứng cử viên	Số phiếu bầu					
		Cách 1	Cách 2	Cách 3	Cách 4	Cách 5	Cách 6
1	Ứng viên 1	5000	0	500	0	1000	500
2	Ứng viên 2	0	1000	0	0	400	900
3	Ứng viên 3	0	1000	1500	0	500	300
4	Ứng viên 4	0	1000	0	0	1000	1200

5	Ứng viên 5	0	1000	2000	0	100	400
6	Ứng viên 6	0	1000	500	0	2000	2000
	Tổng cộng	5000	5000	4500	0	5000	5300
		Phiếu bầu hợp lệ			Phiếu bầu không hợp lệ		

4. Điều kiện trúng cử

- Thành viên HĐQT và thành viên BKS trúng cử sẽ được xác định theo số phiếu bầu hợp lệ tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho tới khi đủ số thành viên theo Điều lệ của Công ty.

- Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của HĐQT hoặc BKS thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau. Người trúng cử là người có số phiếu bầu cao hơn.

Điều 11. Biên bản họp và Nghị quyết của ĐHĐCĐ

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

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

Ngay sau khi được ĐHĐCĐ Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền thông qua, Ban Tổ chức, toàn thể cổ đông và đại diện của cổ đông tham dự họp ĐHĐCĐ thường niên 2022 có trách nhiệm thi hành quy chế này.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BTC họp ĐHĐCĐ 2022;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



[Handwritten signature]
Trần Hoài Nam

BÁO CÁO

Về kết quả hoạt động SXKD năm 2021 và nhiệm kỳ I (2017-2021), kế hoạch SXKD năm 2022 và nhiệm kỳ II (2022-2026)

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022

A. Kết quả hoạt động SXKD năm 2021 và nhiệm kỳ I (2017-2021).

I. Kết quả SXKD năm 2021.

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu.

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2021		Thực hiện so với kế hoạch (%)
		Kế hoạch	Thực hiện	
1	Tổng doanh thu	350.766.000.000	324.429.245.374	92,49%
2	Tổng chi phí	280.084.000.000	251.348.911.496	89,74%
3	Lợi nhuận trước thuế	70.682.000.000	73.080.333.878	103,39%
4	Thuế TNDN	14.136.400.000	15.050.764.086	106,47%
5	Lợi nhuận sau thuế	56.545.600.000	58.029.569.792	102,62%
6	Số phải nộp NSNN	24.136.000.000	452.066.830.620	1.873,00%
7	Trích lập các Quỹ	10.703.936.000	10.932.842.412	102,14%
8	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập quỹ năm 2021	45.841.664.000	47.096.727.380	102,74%
9	Đầu tư xây dựng cơ bản	170.297.000.000	87.624.600.000	51,45%

2. Công tác tiếp thị kinh doanh các sản phẩm chính.

TT	Nội dung	KH năm 2021	TH năm 2021	TH so KH (%)
1	Đất công nghiệp cho thuê	180.000 m ²	219.880,8 m ²	122,2%
2	NX cho thuê/chuyển nhượng	09 cái (46.192 m ²)	06 cái 30.472 m ²	66,7%
3	Văn phòng cho thuê mới	1.815 m ²	569 m ²	31,3%
4	Tái ký hợp đồng cho thuê VP	2.457 m ²	3.136 m ²	127,64%

3. Công tác đầu tư xây dựng cơ bản:

Do ảnh hưởng của dịch Covid-19 diễn biến phức tạp trong năm 2021, đã ảnh hưởng đến công tác triển khai thi công các hạng mục công trình. Trong năm 2021, chỉ thực hiện được các công trình chính sau:

- Cụm nhà xưởng mới lô 02 và lô 18: Hoàn tất thi công NX 14,15,16; đang thi công nhà xưởng 12A;
- Cụm nhà xưởng lô 02A và lô 14: Đang thi công NX 41;
- Cao ốc sonadezi: Hoàn tất thi công hệ thống chiếu sáng mỹ thuật toà nhà Modul 1.

II. Kết quả SXKD nhiệm kỳ I (2017-2021).

1. Một số chỉ tiêu SXKD chính nhiệm kỳ I (2017-2021)

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Bình quân *
1	Tổng doanh thu	111.188	249.067	272.847	397.150	324.429	310.873
2	Tốc độ tăng trưởng hàng năm của doanh thu (%)		62%	9,55%	45,56%	-18,31%	12,37%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	28.175	59.780	58.475	67.095	58.030	60.845
4	Tốc độ tăng trưởng hàng năm của lợi nhuận sau thuế TNDN (%)		112,17%	-2,18%	14,74%	-13,51%	-0,32%
5	Phải nộp ngân sách nhà nước	16.225	24.091	37.955	52.515	452.067	141.657
6	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn CSH (%)	7,06%	11,85%	11,70%	12,69%	10,15%	11,60%
7	Cổ tức (%)	0	9%	10%	10%	10%	9,75%

*Giá trị bình quân không tính số liệu bất thường năm 2017

2. Các dự án thực hiện trong nhiệm kỳ I (2017-2021)

2.1. Dự án KCN Giang Điền:

a. Thông tin chung:

Tổng diện tích KCN Giang Điền là 529,20 ha. Trong đó tổng diện tích đất, nhà xưởng là 250,85 ha/349,92 ha diện tích có thể cho thuê chuyển nhượng. Tỷ lệ lấp đầy là 71,69%.

b. Tình hình thực hiện

Công tác đất đai:

Diện tích đã có quyết định thuê đất (5 đợt) 523,56 ha

Diện tích chưa có quyết định thuê đất 2,38 ha

Hiện nay, Công ty đang gặp khó khăn, vướng mắc trong thủ tục hồ sơ đất đai từ Tổng Công ty Sonadezi sang Công ty CP Sonadezi Giang Điền.

Công tác xây dựng cơ bản:

Công ty thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật KCN Giang Điền theo tiến độ thu hút đầu tư. Hiện nay, việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật đã cơ bản hoàn tất và đảm bảo công tác kinh doanh cho thuê đất tại KCN Giang Điền. Một số công trình còn lại dự kiến thi công hoàn tất và đưa vào sử dụng trong giai đoạn tiếp theo (2022-2023).

Công ty cũng đã đầu tư xây dựng và đưa vào khai thác kinh doanh các nhà xưởng thuộc dự án Cụm nhà xưởng B, C và 16 nhà xưởng thuộc cụm nhà xưởng lô 02 và 18; đang triển khai thi công cụm nhà xưởng lô 02A và 14 (nhà xưởng 41). Dự kiến triển khai thi công các nhà xưởng còn lại của cụm nhà xưởng lô 02 và 18; lô 02 và 14 vào nhiệm kỳ II (2022-2027).

2.2. Dự án Khu dân cư An Bình mở rộng:

a. Thông tin chung:

Tổng diện tích	5,70 ha
Trong đó diện tích đã được giao đất	5,32 ha

b. Tình hình thực hiện

- Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng: hoàn tất bồi thường và bàn giao mặt bằng với diện tích 4,38 ha, diện tích còn lại chưa hoàn tất bồi thường là 0,94 ha.

- Công tác xin cấp giấy GCNQSDĐ 05 lô biệt thự: Công ty đã nộp hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ cho 05 lô biệt thự và đang theo dõi Sở Tài nguyên và Môi trường xử lý hồ sơ.

- Hoàn tất và đưa vào kinh doanh các lô nhà liên kế A15 và các căn biệt thự song lập B1 đến B7; đã thi công hoàn tất các tuyến đường và hạ tầng kỹ thuật trên các lô nhà liên kế A15, biệt thự song lập B1 đến B7. Dự kiến sẽ triển khai khu Nhà liên kế A23 còn lại của dự án trong các năm tiếp theo sau khi có mặt bằng.

2.3 Dự án Khu dân cư Dịch vụ Giang Điền:

a. Thông tin chung

Tổng diện tích	104,2 ha
Diện tích đất đã chi tiền bồi thường	44,4 ha
Diện tích đất nhận bàn giao	32,42 ha

Lũy kế đến thời điểm báo cáo đã có 91 hộ/171 hộ nhận tiền bồi thường và ký cam kết bàn giao mặt bằng cho Công ty tương ứng với số tiền là 390,41 tỷ đồng tương ứng với 32,42 ha.

b. Tình hình thực hiện

Dự án đầu tư Khu dân cư Dịch vụ Giang Điền đã được phê duyệt vào năm 2020 và thực hiện điều chỉnh tháng 08/2021 do tiền đền bù điều chỉnh tăng theo đơn giá mới của cơ quan có thẩm quyền ban hành. Đến nay Công ty đang triển khai các gói thầu tư vấn khảo sát thiết kế và Tư vấn thiết kế các hạng mục đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa. Tuy nhiên, do công tác bồi thường giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn, nên công tác nhận mặt bằng không đảm bảo để triển khai và các thửa đất đã nhận bàn giao mặt bằng không liền thửa (da beo) nên khó khăn trong việc triển khai công tác khảo sát, thiết kế và thi công của dự án. Do đó, tiến độ triển khai dự án đang chậm so với tiến độ dự án đã phê duyệt.

2.4. Dự án cao ốc Sonadezi

a. Thông tin chung

Tổng diện tích mặt bằng sàn sử dụng:	20.760 m ²
Tổng diện tích mặt bằng có thể kinh doanh cho thuê	16.864 m ²
Diện tích còn lại còn trống chưa có khách thuê	3.543 m ²

b. Tình hình thực hiện

Tiếp tục khai thác kinh doanh, đồng thời đầu tư lắp đặt thiết bị lọc sóng hài và hệ thống chiếu sáng mỹ thuật tòa nhà nhằm đảm bảo công tác vận hành, mỹ thuật cho Cao ốc Sonadezi.

Hệ thống cung cấp và phân phối điện, cơ điện, thang máy... đã sử dụng từ năm 2011 đến nay đã đến thời kỳ cần duy tu, sửa chữa lớn thay thế trong nhiệm kỳ II (2022-2027).

2.5. Dự án Khu dân cư Gia Ray, huyện Xuân Lộc:

a. Thông tin chung

Quy mô diện tích dự án dự kiến	47,57 ha
Quy mô công suất dự kiến	1.285 căn nhà

b. Tình hình thực hiện:

Hiện nay, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có Báo cáo thẩm định hồ sơ dự án theo đề xuất số 663/BC-SKHĐT ngày 24/11/2021 của Công ty gửi UBND tỉnh, trong đó kiến nghị UBND tỉnh cập nhật dự án vào Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh và dự án được phê duyệt quy hoạch sử dụng đất huyện Xuân Lộc giai đoạn 2021-2030. Sau khi dự án được cập nhật vào Chương trình phát triển nhà ở và phê duyệt quy hoạch sử dụng đất huyện Xuân Lộc, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ thực hiện công tác Chấp thuận chủ trương dự án theo quy định.

Ngày 10/12/2021, UBND tỉnh Đồng Nai có văn bản số 15431/UBND-KTN về việc dự án KDC Thị trấn Gia Ray, trong đó, chấp thuận các kiến nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư các nội dung cập nhật dự án vào Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh và dự án được phê duyệt quy hoạch sử dụng đất huyện Xuân Lộc giai đoạn 2021-2030.

Do đó, Công ty tiếp tục theo dõi và phối hợp với Sở Kế hoạch - Đầu tư và các Sở ban ngành về các thủ tục liên quan tiếp theo của dự án trên.

2.6. Dự án khu công nghiệp Giang Điền mở rộng: Quy mô diện tích dự án dự kiến là 463,66 ha. Hiện nay, Công ty đã tiến hành khảo sát thực tế và đã lập hồ sơ đề xuất dự án hoàn tất.

3. Tình hình nguồn vốn

Tổng nguồn vốn của Công ty đến ngày 31/12/2021	: 3.795 tỷ đồng.
Vốn điều lệ	: 548,98 tỷ đồng

Công ty đã thực hiện vay vốn tại các ngân hàng với tổng hạn mức là 1.650 tỷ đồng, giải ngân theo tiến độ đầu tư các dự án.

4. Các công tác khác

4.1. Công tác đăng ký công ty đại chúng và đăng ký giao dịch chứng khoán trên hệ thống Upcom.

Công ty đã hoàn tất việc đăng ký công ty đại chúng và có quyết định chấp thuận từ ngày 06/10/2021. Đăng ký giao dịch 54.898.000 cổ phiếu, mã chứng khoán SZG, trên hệ thống giao dịch Upcom từ ngày 27/12/2021.

4.2. Liên doanh, liên kết Công ty CP Sanki Sonadezi

Công ty CP Sanki Sonadezi được thành lập với mong muốn mang lại sự kết hợp bổ trợ và tận dụng thế mạnh của mỗi bên trong lĩnh vực bất động sản công nghiệp và cung cấp sản phẩm, dịch vụ công nghiệp chất lượng cao; từ đó đem lại giá trị gia tăng cho các sản phẩm của khách hàng tại Khu công nghiệp Giang Điền cũng như các khu công nghiệp Sonadezi. Tuy nhiên, ngay trong thời gian đầu hoạt động, các yếu tố khách quan bất lợi, đặc biệt là tình hình dịch Covid-19 ảnh hưởng nghiêm trọng đến sản xuất kinh doanh của Công ty, dẫn đến doanh thu không thể bù đắp chi phí hoạt động. Các bên cũng đã xem xét các phương án bổ sung vốn để cải thiện tình hình nhưng chưa thống nhất về kế hoạch kinh doanh trong giai đoạn tiếp theo.

Tiếp đó, phía Công ty Sanki Service có đơn đề nghị rút khỏi công ty liên doanh. Sau khi xem xét, đánh giá các khả năng và nhằm giảm thiểu thiệt hại cho các bên, Hội đồng quản trị Công ty quyết định thanh lý hợp đồng liên doanh, chấm dứt hoạt động Công ty CP Sanki Sonadezi theo đề nghị của Công ty Sanki Service. Tính đến cuối năm 2020, Công ty CP Sanki Sonadezi đã hoàn thành các thủ tục giải thể chấm dứt hoạt động theo quy định.

4.3. Hoạt động của chi nhánh Biệt thự Đồng Nai tại thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

Biệt thự Đồng Nai tại thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng do Tổng công ty Sonadezi đã đầu tư và phát triển trước đó và chuyển giao theo hình thức góp vốn khi thành lập Công ty CP Sonadezi Giang Điền. Trong thời gian hoạt động, dịch vụ lưu trú hoạt động chưa hiệu quả, doanh thu kinh doanh đạt thấp trong khi chi phí khấu hao và duy trì cơ sở vật chất hàng năm vẫn cao và không cân đối được so với doanh thu. Quy mô và chất lượng hoạt động không phát triển. Đối tượng và số lượng khách hàng hạn chế. Đặc biệt là tình hình dịch Covid-19 ảnh hưởng nghiêm trọng đến tình hình kinh doanh của Biệt thự Đồng Nai, dẫn đến doanh thu không thể bù đắp chi phí hoạt động nên Hội đồng quản trị công ty đã thông qua chủ trương chấm dứt hoạt động của chi nhánh Biệt thự Đồng Nai tại thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Đồng thời nhằm tăng hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, ngày 08/06/2021 Công ty đã ký kết hợp đồng cho thuê tài sản Biệt thự Đồng Nai thời hạn 10 năm với đối tác có ưu thế trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ lưu trú, nhà hàng.

4.4. Đầu tư mua cổ phần Tổng công ty Tín Nghĩa (TID)

Trên cơ sở đánh giá triển vọng phát triển của Công ty cổ phần Tín Nghĩa đối với các dự án bất động sản công nghiệp và dân dụng với tiềm năng quỹ đất lớn, giá vốn thấp, Công ty đã đầu tư mua 9.900.000 cổ phần Tổng công ty Tín Nghĩa (4,95% vốn điều lệ). Năm 2021, Công ty được chia cổ tức với tỷ lệ là 5%.

B. Kế hoạch SXKD năm 2022, định hướng kế hoạch nhiệm kỳ II (2022-2026).

I. Kế hoạch SXKD năm 2022.

1. Một số chỉ tiêu SXKD chính.

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	% KH 2022/TH 2021
Tổng doanh thu	324.429	373.967	115,27%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	58.030	69.819	120,32%
Phải nộp ngân sách nhà nước	452.067	23.372	5,17%
Tỷ suất lợi nhuận trên vốn CSH (%)	10,15%	12,08%	119,01%
Cổ tức (%)	10%	11%	110%

2. Kế hoạch tiếp thị kinh doanh các sản phẩm.

Stt	Nội dung	Chỉ tiêu
1	Cho thuê Đất công nghiệp	15 ha
2	NX cho thuê/chuyển nhượng	9 NX

3	Văn phòng cho thuê mới	1.817 m ²
4	Bán nhà ở KDC An Bình	07 căn

3. Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản.

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Tên công trình/hạng mục	KH giá trị năm 2022	Nội dung thực hiện
I	KCN Giang Điền	79.480	Thi công hoàn thiện hạ tầng KCN, Thi công Nhà máy XLNT số 02- Modul 2 và một số hạng mục phụ trợ khác
II	Các nhà xưởng cho thuê	62.970	
	- Cụm NX lô 02 và lô 18	31.080	Thi công NX số 17;18;19 (tùy thuộc vào nhu cầu thị trường và tình hình kinh doanh)
	- Cụm NX lô 02A và lô 14	31.890	- Thi công NX số 41;42 - Lập thiết kế bản vẽ thi công (Giai đoạn 2: NX 28 đến NX 33)
III	Khu dân cư An bình mở rộng	1.200	- Thiết kế và thi công hoàn thiện công viên - San ủi mặt bằng phần diện tích lô A23 - Khảo sát, thiết kế hạ tầng nhà liền kề lô A23
IV	Cao ốc Sonadezi	9.191	Thi công hệ thống chiếu sáng mỹ thuật tòa nhà Modul 2
V	Khu dân cư dịch vụ Giang Điền	7.630	- Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng các hạng mục hạ tầng - Thi công một số hạng mục hạ tầng (tùy thuộc vào tình hình bồi thường giải phóng mặt bằng)
VI	Công tác kiểm toán độc lập	930	- Kiểm toán các hạng mục đã thi công hoàn tất của Dự án KCN Giang Điền giai đoạn 2,3 - Kiểm toán các hạng mục đã thi công hoàn tất của Dự án TP đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối KCN Giang Điền với tuyến tranh QL 1A - Kiểm toán dự án cụm NX cho thuê.
	Tổng cộng	161.401	

II. Kế hoạch nhiệm kỳ II (2022-2026)

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh:

- Tốc độ tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận bình quân của nhiệm kỳ trong khoảng 15%. Tỷ lệ cổ tức đạt bình quân 11%/ năm. Tốc độ tăng trưởng này được xây dựng trong điều kiện các thủ tục về đất đai Khu dân cư dịch vụ Giang Điền hoàn tất thuận lợi trong năm 2022 và 2023. Trong trường hợp không thuận lợi thì tốc độ tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận và cổ tức sẽ điều chỉnh theo tình hình thực tế.

- Công ty phân đấu dự kiến cho thuê trung bình hàng năm đạt 10 ha đất công nghiệp và cho thuê, chuyển nhượng trung bình 9 nhà xưởng xây dựng sẵn; cho khách hàng thuê văn phòng Cao ốc Sonadezi trung bình mỗi năm đạt khoảng 1.200 m².

2. Kế hoạch thực hiện các dự án

2.1. Dự án KCN Giang Điền:

Hoàn tất công tác xin thuê đất và cấp GCNQSDĐ đối với 2,38 ha còn lại và đầu tư xây dựng hoàn chỉnh KCN Giang Điền theo dự án được duyệt (thi công moldul 2 của nhà máy số 2 với công suất 4.500 m³/ngày đêm và một số công trình phụ trợ) đưa vào sử dụng vào năm 2023. Tiếp tục thi công các nhà xưởng còn lại của cụm nhà xưởng lô 02 và 18, lô 02A và 14 theo nhu cầu thị trường và đảm bảo cân đối nguồn vốn của Công ty.

Hoàn tất điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/2000 của dự án Đầu tư xây dựng và Kinh doanh hạ tầng KCN Giang Điền phù hợp với quy chuẩn mới, vừa có lợi cho khách hàng vừa tăng hiệu quả sử dụng đất của KCN.

2.2. Dự án Khu dân cư An Bình mở rộng:

Hoàn tất công tác bồi thường, giải phóng, bàn giao mặt bằng, xin cấp GCNQSDĐ đối với diện tích còn lại và xin cấp GCNQSDĐ 05 lô biệt thự. Triển khai thực hiện thi công khu Nhà liên kế A23 phần còn lại của dự án trong giai đoạn 2022-2026 sau khi hoàn tất đền bù.

2.3. Dự án Khu dân cư Dịch vụ Giang Điền:

Hoàn tất công tác xin giao đất và cấp GCNQSDĐ diện tích của dự án. Triển khai xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn khu và xây dựng công trình dân dụng giai đoạn 1 (2022-2026) theo dự án được duyệt bao gồm xây dựng các căn nhà liên kế lô LK15-LK16; hệ thống hạ tầng kỹ thuật dọc theo các tuyến đường, trạm xử lý nước thải (theo module) và một số công viên xây xanh trong khu vực nhằm tạo khoảng xanh đô thị. Đồng thời hợp tác các nhà đầu tư thứ cấp các xây dựng công trình công cộng (trường học, trường mẫu giáo, Y tế,...) và hợp tác triển khai trung tâm thương mại, chung cư.

2.4. Dự án cao ốc Sonadezi

Hoàn chỉnh dự án chiếu sáng mỹ thuật Cao ốc Sonadezi đưa vào khai thác kinh doanh theo Moldul 2 nhằm đảm bảo công tác vận hành, mỹ thuật cho Cao ốc Sonadezi. Sửa chữa lớn, thay thế các hệ thống cơ, điện, thiết bị,... để đảm bảo hoạt động hiệu quả và an toàn của Cao ốc.

2.5. Phát triển dự án mới:

Trong nhiệm kỳ II (2022-2026), Công ty phân đấu tìm kiếm cơ hội và phát triển thêm 1 khu công nghiệp và/hoặc 1 khu dân cư tại tỉnh Đồng nai và/hoặc các tỉnh, thành có tiềm năng phát triển. Hiện nay, Công ty đang thực hiện các bước xin chủ trương đầu tư của các dự án sau:

a. Dự án Khu dân cư Gia Ray, huyện Xuân Lộc: theo dõi các sở ban ngành hướng dẫn hồ sơ và thực hiện phát triển dự án sau khi có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của UBND tỉnh Đồng Nai.

b. Dự án khu công nghiệp Giang Điền mở rộng: thực hiện công tác chuẩn bị dự án và xin chủ trương đầu tư.

3. Định hướng hoạt động nhiệm kỳ II (2022-2026).

Dự báo trong những năm tới thị trường Bất động sản công nghiệp tiếp tục tăng trưởng, giá thuê khu công nghiệp tại Việt Nam đang ở mức cạnh tranh trong khu vực và sức hút dịch chuyển sản xuất ngày càng lớn, dư địa tăng giá thuê trong thời gian tới khá cao. Tuy nhiên còn đó những tác động của dịch bệnh Covid 19 còn diễn biến phức tạp yêu cầu của khách hàng ngày một cao, do vậy Công ty xác định thực hiện các giải pháp đồng bộ để đạt các mục tiêu sản xuất kinh doanh cụ thể như sau:

- Hoàn thiện hạ tầng Khu công nghiệp đồng bộ hiện đại tạo ấn tượng đối với các nhà đầu tư.
- Tiếp tục kiện toàn bộ máy tiếp thị bán hàng, đẩy mạnh các hoạt động tiếp thị quảng cáo, tìm kiếm đối tác phân phối chuyên nghiệp để hợp tác kinh doanh. Áp dụng các chính sách ưu đãi thu hút đầu tư mới đặc biệt là mảng nhà xưởng tại KCN Giang Điền.
- Kiểm soát chi phí, xem xét đầu tư theo nhu cầu thực tế trên cơ sở đảm bảo tính hiệu quả của đầu tư, cân đối nguồn vốn của Công ty.
- Tập trung nguồn lực tháo gỡ các vướng mắc, đẩy mạnh tiến độ triển khai các dự án trọng điểm của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, HCNS.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Trần Hoài Nam

BÁO CÁO
VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NHIỆM KỲ 2017 - 2021
VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG HĐQT NHIỆM KỲ 2022 – 2026

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022

A. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NHIỆM KỲ 2017 - 2021

I. THÀNH VIÊN CỦA HĐQT NHIỆM KỲ 2017 – 2021

Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 – 2021 được bầu với 05 thành viên. Trong nhiệm kỳ các thành viên được bầu bổ sung và miễn nhiệm như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Nguyễn Thế Phòng	Chủ tịch HĐQT	06/07/2017	27/04/2021
2	Trần Hoài Nam	Chủ tịch HĐQT	27/04/2021	
3	Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên HĐQT	06/07/2017	
4	Hà Diệp	Thành viên HĐQT	06/07/2017	
5	Đặng Văn Chất	Thành viên HĐQT	06/07/2017	
6	Vũ Trọng Dũng	Thành viên HĐQT	06/07/2017	

HDQT đã thực hiện việc kiện toàn nhân sự theo đúng Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động của HDQT, các quy định của pháp luật hiện hành.

II. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NHIỆM KỲ 2017 – 2021

1. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021

a. Tổng kết các cuộc họp và quyết định của HĐQT

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 04 cuộc họp định kỳ hàng quý và 02 cuộc họp bất thường để xem xét các nội dung quan trọng thuộc thẩm quyền, đồng thời thực hiện tổng cộng 48 phiếu lấy ý kiến các thành viên bằng văn bản để ban hành các quyết định phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Các phiên họp Hội đồng quản trị đều được triệu tập đúng theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty.

b. Một số nội dung quan trọng đã thông qua:

- Thông qua việc miễn nhiệm và bầu mới các chức danh: Chủ tịch HĐQT; Trưởng Ban kiểm soát; Người phụ trách Quản trị Công ty nhiệm kỳ HĐQT 2017 - 2021
- Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu thuộc dự án “Đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng KCN Giang Điền – Giai đoạn 3 (đợt 12)”.
- Thông qua chủ trương mua cổ phần của Tổng công ty Tín Nghĩa.
- Phê duyệt khung giá bán các sản phẩm, dịch vụ chính của Công ty; kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng quý; kế hoạch giải phóng mặt bằng các dự án của Công ty.
- Áp dụng các chính sách hỗ trợ khách hàng chịu ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 và một số chính sách ưu đãi, thu hút đầu tư tại Khu công nghiệp Giang Điền.
- Sửa đổi ban hành các quy chế như Quy chế quản lý tài chính mới thay thế cho Quy chế cũ ban hành vào ngày 14/07/2017 của Hội đồng quản trị; Quy chế nội bộ về quản trị Công ty; Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.
- Quyết định về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Khu Dân cư Dịch vụ Giang Điền (Khu B)
- Đăng ký lưu ký 54.898.000 cổ phiếu tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD), chọn mã chứng khoán là SZG và chính thức được giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom kể từ ngày 27/12/2021.

c. Tiền lương, thù lao của HĐQT thực hiện năm 2021

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Năm 2021
1	Thù lao của Chủ tịch HĐQT	187.520.386
2	Thù lao Thành viên HĐQT (4 người)	600.065.234
3	Thù lao Hội đồng quản trị (05 người)	787.585.619

2. Báo cáo hoạt động của HĐQT trong nhiệm kỳ 2017 – 2021

a. Tình hình chung

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền được thành lập vào tháng 7/2017 hoạt động kinh doanh chính là cho thuê đất công nghiệp, cho thuê/chuyển nhượng nhà xưởng tại Khu công nghiệp Giang Điền, cho thuê mặt bằng/văn phòng tại Cao ốc Sonadezi, kinh doanh nhà tại Khu dân cư An Bình và dịch vụ lưu trú tại Biệt thự Đồng nai - Chi nhánh Công ty tại TP Đà Lạt, Lâm Đồng. Một số kết quả nổi bật mà Công ty đã đạt được trong nhiệm kỳ đầu tiên 2017 – 2021 của HĐQT như sau:

Năm 2017: Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền được thành lập ngày 01/07/2017 với vốn điều lệ 500.000.000.000 đồng (*Năm trăm tỷ đồng*).

Năm 2020: Công ty tăng vốn từ 500.000.000.000 đồng (*Năm trăm tỷ đồng*) lên 548.980.000.000 đồng (*Năm trăm bốn mươi tám tỷ chín trăm tám mươi triệu đồng*) theo hình thức phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ thực hiện là 1:0,2 nhằm

mục đích bổ sung nguồn vốn để triển khai thực hiện dự án Khu dân cư Dịch vụ Giang Điền.

Năm 2021: Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận là Công ty đại chúng theo Công văn số 5980/UBCK-GSDC ngày 06/10/2021. Cổ phiếu của công ty chính thức được giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom kể từ ngày 27/12/2021, mã chứng khoán: SZG, mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phiếu, số lượng chứng khoán đăng ký là: 54.898.000 cổ phiếu.

b. Một số chỉ tiêu kết quả sản xuất kinh doanh cụ thể:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Bình quân *
1	Tổng doanh thu	111.188	249.067	272.847	397.150	324.429	310.873
2	Tốc độ tăng trưởng hàng năm của doanh thu (%)		62%	9,55%	45,56%	-18,31%	12,37%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	28.175	59.780	58.475	67.095	58.030	60.845
4	Tốc độ tăng trưởng hàng năm của lợi nhuận sau thuế TNDN (%)		112,17%	-2,18%	14,74%	-13,51%	-0,32%
5	Phải nộp ngân sách nhà nước	16.225	24.091	37.955	52.515	452.067	141.657
6	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn CSH (%)	7,06%	11,85%	11,70%	12,69%	10,15%	11,60%
7	Cổ tức (%)	0	9%	10%	10%	10%	9,75%

**Giá trị bình quân không tính số liệu bất thường năm 2017*

Đánh giá: Trong giai đoạn 2017 – 2021, Công ty đạt doanh thu bình quân hàng năm 310.9 tỷ đồng, tương ứng với mức tăng trưởng bình quân 12,37%, lợi nhuận sau thuế bình quân đạt 60.85 tỷ đồng, mức tỷ suất lợi nhuận trên vốn CSH bình quân là 11,6%.

Giai đoạn 2017-2018 là giai đoạn kinh tế thế giới cũng như trong nước có nhiều biến động. Làn sóng dịch chuyển, mở rộng sản xuất của nhà đầu tư nước ngoài khi chiến tranh thương mại Mỹ - Trung nổ ra vào tháng 7/2018 đã mở ra cơ hội lớn cho bất động sản công nghiệp Việt Nam. Từ đầu năm 2020 đến hết năm 2021, dịch bệnh Covid – 19 đã tác động nghiêm trọng tới hoạt động sản xuất, kinh doanh của các doanh nghiệp.

Trước những biến động lớn của tình hình thế giới và trong nước, dưới sự chỉ đạo điều hành linh hoạt của Hội đồng quản trị và Ban điều hành, Công ty đã cơ bản hoàn hành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh, phát triển bền vững. Đảm bảo mức cổ tức đúng kế hoạch cũng như đảm bảo thu nhập cho người lao động.

3. Đánh giá kết quả hoạt động của HĐQT trong nhiệm kỳ 2017 – 2021

a. Tổng kết các cuộc họp, lấy ý kiến và các nghị quyết của Hội đồng quản trị

Năm	Số phiên họp, lấy ý kiến HĐQT	Số Nghị quyết/ Quyết định đã ban hành
2017	06 phiên họp và 26 phiếu lấy ý kiến (02 phiên họp định kỳ + 04 phiên họp bất thường)	36
2018	04 phiên họp và 51 phiếu lấy ý kiến (Họp định kỳ)	50
2019	05 phiên họp và 36 phiếu lấy ý kiến (04 phiên họp định kỳ + 01 phiên họp bất thường)	43
2020	06 phiên họp và 58 phiếu lấy ý kiến (04 phiên họp định kỳ + 02 phiên họp bất thường)	71
2021	06 phiên họp và 48 phiếu lấy ý kiến (04 phiên họp định kỳ + 02 phiên họp bất thường)	44

Các phiên họp Hội đồng quản trị đều được triệu tập đúng theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty. Các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng quản trị được xem xét và biểu quyết theo nguyên tắc đa số và được ban hành dưới các hình thức văn bản nghị quyết, quyết định. Các nghị quyết/quyết định của Hội đồng quản trị đều được thông báo đầy đủ, kịp thời, đúng quy định đến Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát.

b. Đánh giá chung về Hội đồng quản trị.

Hội đồng quản trị hoạt động theo nguyên tắc tập thể, các hoạt động được triển khai thông qua việc tổ chức các cuộc họp Hội đồng quản trị định kỳ và bất thường; hoặc lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị bằng văn bản, đảm bảo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Trong các cuộc họp, HĐQT đã thảo luận, đóng góp ý kiến, biểu quyết thông qua và ban hành các Nghị quyết, Quyết định, chỉ đạo đối với các hoạt động của Công ty kịp thời, bám sát định hướng chiến lược phát triển Công ty giai đoạn 2017 - 2021.

Triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ một cách nghiêm túc, hoàn thành các nhiệm vụ quan trọng theo Nghị quyết. Ban hành, sửa đổi các Quy chế như Quy chế nội bộ về quản trị Công ty; Quy chế quản lý tài chính; Quy chế đánh giá người đại diện phần vốn; Quy chế quản lý nợ; Quy chế thi đua khen thưởng. Triển khai tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận, triển khai chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ, phê duyệt khung giá bán các sản phẩm, dịch vụ chính của Công ty. Thông qua các hợp đồng, giao dịch ...

Về hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị: HĐQT giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện các nội dung của Nghị quyết HĐQT, Nghị quyết ĐHĐCĐ, kịp thời giải quyết những vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động của Ban Tổng Giám đốc.

c. Đánh giá kết quả hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị.

HDQT Công ty có 05 thành viên, không có thành viên HDQT độc lập. Bên cạnh việc hoàn thành các trách nhiệm chung của Hội đồng quản trị, các thành viên Hội đồng quản trị đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ theo sự phân công, cụ thể:

+ Chủ tịch Hội đồng quản trị đã hoàn thành nhiệm vụ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty trong việc triệu tập tổ chức họp, lấy ý kiến bằng văn bản để ban hành các Nghị quyết, Quyết định đúng theo quy định của pháp luật, đảm bảo kịp thời trong công tác chỉ đạo, ban hành các chủ trương quan trọng tại Công ty.

+ Các thành viên Hội đồng quản trị hoàn thành tốt các nhiệm vụ được phân công, có những đóng góp tích cực, thiết thực đối với hoạt động quản lý của Hội đồng quản trị, góp phần hoàn thành nhiệm vụ chung của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ I (2017-2021).

Tiền lương, thù lao và các chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị được thực hiện theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên hàng năm, được báo cáo đầy đủ trong báo cáo tài chính và tại Đại hội đồng Cổ đông.

B. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HDQT NHIỆM KỲ 2022 - 2026

HDQT Công ty cổ phần Sonadezi Giang Điền xác định: Giai đoạn 2022 - 2026 phải ưu tiên phát triển bền vững, đầu tư vào các dự án gắn với các lĩnh vực, ngành nghề chính của Công ty. Tiếp tục kế thừa và phát huy các thành tích đã đạt được trong nhiệm kỳ trước, HDQT đề ra những mục tiêu trọng tâm trong nhiệm kỳ mới như sau:

- Đối với các dự án hiện tại: Tập trung chỉ đạo hoàn thiện các công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, xin cấp GCNQSDĐ, xây dựng cơ sở hạ tầng. Tiếp tục thi công các nhà xưởng còn lại theo nhu cầu thị trường và đảm bảo cân đối nguồn vốn của Công ty. Đẩy mạnh đầu tư, kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp, cho thuê/chuyển nhượng nhà xưởng.

- Phát triển dự án mới: Trong nhiệm kỳ 2022-2026, phấn đấu tìm kiếm cơ hội và phát triển thêm 1 khu công nghiệp và/hoặc 1 khu dân cư tại tỉnh Đồng Nai và/hoặc các tỉnh, thành có tiềm năng phát triển. Hiện tại công ty đang xin chủ trương đầu tư 02 dự án là Dự án Khu dân cư Gia Ray, huyện Xuân Lộc và Dự án khu công nghiệp Giang Điền mở rộng.

- Chú trọng xây dựng đội ngũ chuyên nghiệp, bồi dưỡng nghiệp vụ cần thiết cho các Cán bộ công nhân viên Công ty. Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống quản lý nhân sự các cấp trên cơ sở tuân thủ các quy định.

- Dự báo, đánh giá tình hình thị trường, kết quả thực hiện thường xuyên, định kỳ để có biện pháp ứng phó thích hợp với những biến động có thể xảy ra, giảm thiểu rủi ro đến hoạt động của Công ty.

- Công bố thông tin kịp thời, chấp hành đúng các quy định về công khai minh bạch thông tin theo quy định của pháp luật, đẩy mạnh công tác quan hệ cổ đông.

- Nâng cao tính chuyên nghiệp trong quản trị điều hành, tùy theo yêu cầu thực tế trong công tác quản trị sẽ thành lập các tiểu ban hoặc thành lập văn phòng HDQT Công ty với chức năng giúp việc, phục vụ hoạt động của Hội đồng quản trị; đảm bảo cho các hoạt động quản trị của Hội đồng quản trị được chuyên nghiệp hơn, đạt hiệu quả cao hơn.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 - 2021 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2022 - 2026.

Trình Đại hội thảo luận và thông qua.

Nơi nhận: 

- Cổ đông (báo cáo);
- HĐQT, BKS (b/c);
- Ban Tổng Giám đốc;
- Lưu hồ sơ Đại hội, HĐQT.



Số: 28.../BC-KS

Đồng Nai, ngày 28 tháng 02 năm 2021

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Về việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất
kinh doanh năm 2021 và nhiệm kỳ I (2017 – 2021)
tại Công ty CP Sonadezi Giang Điền

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Sonadezi Giang Điền

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Sonadezi Giang Điền;
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 Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và nhiệm kỳ I (2017 – 2021) tại Công ty cổ phần Sonadezi Giang Điền với các nội dung cụ thể như sau:

❖ BÁO CÁO KIỂM TRA GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

A. THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. Thẩm định báo cáo tài chính:

Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C, Ban kiểm soát đã thẩm định và thống nhất các vấn đề sau:

Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty trình bày trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

II. Đánh giá công tác kế toán:

- Chế độ lập, gửi báo cáo và chấp hành nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước đầy đủ và kịp thời.
- Công tác hạch toán rõ ràng, sắp xếp lưu trữ chứng từ hợp lý, thuận tiện cho công tác kiểm tra, đối chiếu số liệu.
- Sổ sách kế toán mở đầy đủ theo đúng quy định hiện hành.

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

Qua quá trình giám sát các hoạt động tại Công ty năm 2021, Ban kiểm soát có các đánh giá sau:

I. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021

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

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	Tỷ lệ TH/KH
1	Tổng doanh thu	Tr. đồng	350.766	324.429	92,49%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	56.546	58.029	102,62%
3	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	9,89%	10,15%	102,63%
4	Nộp ngân sách nhà nước	Tr. đồng	24.136	452.067	1.873,00%

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty đã hoàn thành vượt lợi nhuận kế hoạch theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, một số chỉ tiêu cụ thể như sau:

- Tổng doanh thu thực hiện 324.429 triệu đồng, đạt 92,49% so với kế hoạch.
- Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thực hiện 58.029 triệu đồng, đạt 102,62% so với kế hoạch, tỷ lệ vượt 2,62%.
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu thực hiện 10,15%, đạt 102,63% so với kế hoạch, tỷ lệ vượt 2,63%.
- Chỉ tiêu nộp ngân sách nhà nước thực hiện 452.067 triệu đồng, đạt 1.873,00% so với kế hoạch, tỷ lệ vượt 1.773,00%.

Trên cơ sở kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đã đạt được, Công ty tạm trích lập các Quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông là 10.932 triệu đồng. Trong đó, Quỹ đầu tư phát triển là 5.802 triệu đồng, Quỹ khen thưởng phúc lợi là 2.321 triệu đồng và các Quỹ phúc lợi xã hội, Quỹ thưởng cho cá nhân, đơn vị hữu quan, Quỹ thưởng người quản lý là 2.809 triệu đồng, từ lợi nhuận sau thuế năm 2021.

2. Tình hình thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản:

Kế hoạch giao 170.297 triệu đồng; thực hiện 87.625 triệu đồng, đạt 51,45% so với kế hoạch, cụ thể như sau:

2.1 Dự án KCN Giang Điền: Kế hoạch giao 35.877 triệu đồng, thực hiện 20.187,6 triệu đồng, đạt 56,27% so với kế hoạch, trong đó đã hoàn tất:

- Tuyến cống thoát nước mưa (đường ĐCD.14)
- Khảo sát và thiết kế hạng mục tuyến cống thoát nước từ cửa xả đường ĐCD.03 ra đến sông Buông.
- Tuyến mương thoát nước mưa ranh Đông Bắc.
- Trồng cây xanh tập trung trên các tuyến đường giao thông, lát gạch vỉa hè trước các công ty thuê đất.
- Thi công hạng mục hàng rào KCN, thi công đường ĐCD.04.

2.2. Dự án tuyến đường kết nối KCN với đường Võ Nguyên Giáp: Kế hoạch giao 500 triệu đồng, thực hiện 113 triệu đồng, đạt 22,6% so với kế hoạch.

2.3 Dự án cụm nhà xưởng mới lô 02 và lô 18: Kế hoạch giao 73.880 triệu đồng, thực hiện 63.931 triệu đồng, đạt 86,53% so với kế hoạch. Hoàn tất thi công nhà xưởng từ 12A đến 16; các nhà xưởng từ 17 đến 19 tiếp tục thực hiện theo tình hình tiếp thị kinh doanh.

2.4 Dự án cụm nhà xưởng mới lô 02A và lô 14: Kế hoạch giao 31.680 triệu đồng, thực hiện 14.015 triệu đồng, đạt 44,24%. Đang thi công nhà xưởng số 41 và 42.

2.5 Dự án KDC An Bình mở rộng: Kế hoạch giao 1.250 triệu đồng, trong năm 2021 chưa triển khai thực hiện được các công tác XD/CB do phụ thuộc tình hình giải phóng mặt bằng.

2.6 Dự án KDC Dịch vụ Giang Điền: Kế hoạch giao 9.110 triệu đồng. Đang tiến hành lập kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn khảo sát và thiết kế, phụ thuộc tình hình giải phóng mặt bằng của dự án.

3. Tình hình mua sắm tài sản cố định:

Trong năm 2021, tình hình biến động tài sản cố định cụ thể như sau:

DVT: Triệu đồng

STT	Nội dung	Giá trị tăng	Giá trị giảm	Ghi chú
1	KCN Giang Điền	65.895	15.086	Tăng tài sản bao gồm: Nhà cửa vật kiến trúc, nhà xưởng cho thuê, hồ hoàn thiện KCN là 62.641 triệu đồng. Phương tiện vận tải 2.799 triệu đồng. Thiết bị dụng cụ quản lý 455 triệu đồng. Giảm nguyên giá chuyển nhượng nhà xưởng B2: 15.062 triệu đồng.
2	Cao ốc Sonadezi	160		Trang bị 02 bộ camera cảm biến thân nhiệt tại Cao ốc Sonadezi.
Tổng cộng		66.055	15.086	

Việc mua sắm tài sản thực hiện theo đúng kế hoạch và thẩm quyền phê duyệt.

4. Tình hình đầu tư tài chính:

Tình hình thị trường bất động sản nói chung và bất động sản công nghiệp nói riêng có những chuyển biến tích cực trong những tháng cuối năm 2020 và dự báo tăng trưởng tốt trong năm 2021 khi dịch bệnh Covid 19 được kiểm soát tốt. Với thực tế tỷ lệ lấp đầy ngày càng cao tại các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai nói chung và các khu công nghiệp thuộc hệ thống Sonadezi nói riêng, trong khi việc xin mở rộng hoặc đầu tư khu công nghiệp mới sẽ rất khó khăn do thủ tục phức tạp, kéo dài, do đó công ty cổ phần Sonadezi Giang Điền đã chủ động tìm kiếm các cơ hội đầu tư tại một số doanh nghiệp, trong đó Tổng

công ty Tín Nghĩa (TID) thỏa mãn các tiêu chí là doanh nghiệp cùng ngành, sở hữu các dự án còn quỹ đất lớn, kết quả kinh doanh và tình hình tài chính tương đối tốt...

Sau khi được chấp thuận chủ trương, tháng 04/2021 công ty cổ phần Sonadezi Giang Điền đã triển khai thực hiện mua 9.900.000 cổ phần TID. Giá trị khoản đầu tư tại ngày 31/12/2021 là 222.213.419.999 đồng, chiếm tỉ lệ 4,95% trên tổng vốn điều lệ Tổng công ty Tín Nghĩa.

II. Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2021:

1. Cơ cấu tổng tài sản và nguồn vốn:

Đơn vị tính: đồng

	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	1.615.233.245.750	1.658.339.694.753
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	188.152.543.063	436.702.149.730
II	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	302.213.419.999	12.000.000.000
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	130	1.071.407.411.110	1.191.838.560.636
IV	Hàng tồn kho	140	53.113.596.458	17.410.610.154
V	Tài sản ngắn hạn khác	150	346.275.120	388.374.233
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	200	2.180.004.490.747	1.664.530.988.930
I	Các khoản phải thu dài hạn	210		
II	Tài sản cố định	220	162.592.626.189	162.187.404.262
III	Bất động sản đầu tư	230	1.297.044.518.689	1.316.018.930.922
IV	Tài sản dở dang dài hạn	240	42.665.158.158	26.964.608.752
V	Đầu tư tài chính dài hạn	250		
VI	Tài sản dài hạn khác	260	677.702.187.711	159.360.044.994
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	<u>3.795.237.736.497</u>	<u>3.322.870.683.683</u>
C	NỢ PHẢI TRẢ	300	3.148.408.159.375	2.674.042.790.920
I	Nợ ngắn hạn	310	333.465.484.062	266.146.732.829
II	Nợ dài hạn	330	2.814.942.675.313	2.407.896.058.091
D	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	646.829.577.122	648.827.892.763
I	Vốn chủ sở hữu	410	646.829.577.122	648.827.892.763
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	548.980.000.000	548.980.000.000
2	Quỹ đầu tư phát triển	418	27.155.537.663	21.352.580.684
3	Lợi nhuận chưa phân phối	421	70.694.039.459	78.495.312.079
	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>	<i>23.597.312.079</i>	<i>23.973.175.101</i>
	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>	<i>47.096.727.380</i>	<i>54.522.136.978</i>

	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	3.795.237.736.497	3.322.870.683.683
--	----------------------------	------------	--------------------------	--------------------------

2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

	CHỈ TIÊU	ĐVT	Năm 2021	Năm 2020
1	Cơ cấu tài sản			
	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	57,44%	50,09%
	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	42,56%	49,91%
2	Cơ cấu nguồn vốn			
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	82,96%	80,47%
	Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	17,04%	19,53%
	Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	lần	4,87	4,12
3	Khả năng thanh toán			
	Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	lần	4,84	6,23
	Khả năng thanh toán nhanh	lần	4,68	6,17
4	Tỷ suất sinh lợi			
	Tỷ suất LNST/Tổng tài sản	%	1,53%	2,02%
	Tỷ suất LNST/Vốn CSH	%	10,15%	12,69%
	Tỷ suất LNST/Doanh thu	%	17,89%	16,89%

3. Đánh giá:

Tại thời điểm ngày 31/12/2021, các chỉ tiêu tài chính cơ bản đã thể hiện được tính hiệu quả và lành mạnh của Công ty. Thông qua các chỉ tiêu cơ cấu tài sản, nguồn vốn, khả năng thanh toán và tỷ suất sinh lợi đều thể hiện công ty có tình hình tài chính tốt, đồng thời thể hiện việc sử dụng vốn hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

III. Tình hình cổ đông của Công ty:

Danh sách cổ đông chốt đến ngày 31/12/2020, tổng số 130 cổ đông, gồm: có 02 cổ đông là tổ chức (nắm giữ 79,24% tổng số cổ phần) và 91 cổ đông cá nhân (nắm giữ 20,76% tổng số cổ phần). Trong đó, cổ đông lớn nhất là Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp nắm giữ số lượng cổ phần tương đương 46,45% vốn điều lệ.

IV. Thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2021:

Hội đồng Quản trị và Ban điều hành đã triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2021. Trong đó, đã thực hiện phân phối lợi nhuận; quyết toán chi trả tiền lương chuyên trách, thù lao năm 2020 của HĐQT và Ban kiểm soát theo đúng Nghị quyết; điều chỉnh Tổng vốn đầu tư và tiến độ thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và KD hạ tầng KCN Giang Điền; điều chỉnh Tổng mức đầu tư Dự án KDC-DV Giang Điền (Khu B).

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

I. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty:

- Hội đồng Quản trị gồm 05 thành viên, trong đó có 02 thành viên trực tiếp điều hành 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 Công ty.

- HĐQT đã tổ chức 04 cuộc họp định kỳ theo đúng quy định Điều lệ Công ty để xem xét các nội dung quan trọng thuộc thẩm quyền. Ngoài ra, HĐQT đã thực hiện lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản để ban hành các quyết định phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

- HĐQT thường xuyên giám sát hoạt động của Ban TGD trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các hoạt động sản xuất kinh doanh; phối hợp cùng Ban TGD chỉ đạo, điều hành toàn diện mọi hoạt động của Công ty.

- Năm 2021, HĐQT đã ban hành khung giá bán các sản phẩm, dịch vụ chính; báo cáo kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng quý; kế hoạch lựa chọn nhà thầu các dự án của công ty. Áp dụng các chính sách hỗ trợ khách hàng chịu ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 và một số chính sách ưu đãi, thu hút đầu tư tại Khu công nghiệp Giang Điền. Ban hành mới và điều chỉnh, bổ sung một số quy chế, quy định quản lý nội bộ của Công ty. Thực hiện điều chỉnh Tổng vốn đầu tư và tiến độ thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và KD hạ tầng KCN Giang Điền; điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án KDC-DV Giang Điền (Khu B). Thực hiện đăng ký công ty đại chúng, đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch Upcom.

- Các quyết định, nghị quyết của HĐQT luôn tuân thủ theo các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

- HĐQT đã thống nhất chọn Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty.

II. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc:

- Ban Tổng giám đốc gồm 02 thành viên, Tổng giám đốc đã thực hiện phân công công việc 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 các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2021 và các quyết định của HĐQT. Ban Tổng giám đốc đã thực hiện việc quản lý, điều hành một cách thận trọng, hợp lý và hiệu quả đúng quy định của pháp luật, điều lệ công ty.

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

- Ban kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp HĐQT, được báo cáo các quyết định của HĐQT và Ban Tổng giám đốc, đảm bảo nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, cũng như giúp cho công tác giám sát kịp thời và thuận tiện hơn.

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

- Đối với cổ đông: 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 hoạt động kiêm nhiệm. Ban kiểm soát đã thực hiện đúng chức năng và nhiệm vụ theo quy định Điều lệ Công ty.
- Trên cơ sở kế hoạch hoạt động năm 2021, Ban kiểm soát đã thực hiện các công tác sau:
 - + Thực hiện 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 Quý và năm 2021, giám sát công tác ghi chép, cập nhật chứng từ, sổ sách kế toán. Phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập xem xét các sai sót trọng yếu trong kế toán và báo cáo tài chính nhằm đánh giá tính trung thực, hợp lý của báo cáo tài chính, giám sát việc thực thi các ý kiến của đơn vị kiểm toán đưa ra.
 - + Kiểm tra công tác xây dựng cơ bản, trình tự, thủ tục và công tác quyết toán.
 - + Tham gia góp ý sửa đổi, bổ sung các quy chế nội bộ Công ty.
- Ban kiểm soát đã tiến hành 02 cuộc họp, nội dung thông qua các vấn đề sau:
 - + Thông qua Kế hoạch hoạt động năm 2021 của Ban kiểm soát.
 - + Phân công công việc cho từng thành viên Ban kiểm soát.
- Tiền lương, thù lao, chi phí hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021:

STT	Họ và tên	Tiền lương	Thù lao	Tổng
1	Đặng Lê Bích Phượng	277.036.039		277.036.039
2	Ngô Thị Thu Hiền		100.010.872	100.010.872
3	Nguyễn Tú Loan		50.005.436	50.005.436
4	Trần Tấn Nhật		50.005.436	50.005.436
5	Nguyễn Dương Hoàng		25.002.718	25.002.718
6	Nguyễn Duy Hoà		25.002.718	25.002.718
Tổng cộng		277.036.039	250.027.180	527.063.219

E. ĐÁNH GIÁ VỀ GIAO DỊCH GIỮA CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch giữa 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 năm 2021 như sau:

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Tổng giá trị giao dịch	Nội dung giao dịch	Ghi chú
1	Tổng công ty Sonadezi	Tổ chức có liên quan của Bà Nguyễn Thị Hạnh	174.301.795	Thuê đất	Mua hàng
			4.351.377.256	Thuê VP	Bán hàng
2	Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	Tổ chức có liên quan của Ông Đặng Văn Chất	22.757.076.400	Nước sạch, nước tinh khiết	Mua hàng

F. KIẾN NGHỊ

- Trong năm 2021, nhu cầu sử dụng vốn vay để bổ sung nguồn vốn kinh doanh và đầu tư của Công ty rất lớn. Do đó, Công ty tăng cường công tác kiểm soát chặt chẽ sử dụng vốn vay có hiệu quả đúng mục đích đầu tư của Công ty.
- Tiếp tục hoàn thiện các quy chế, quy trình, quy định quản lý nội bộ của Công ty nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, điều hành của Công ty.

G. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022

- 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.
- Thẩm định báo cáo tài chính bán niên và năm 2022.
- Phối hợp các Phòng có liên quan kiểm tra công tác xây dựng cơ bản và triển khai các dự án của Công ty.
- Thực hiện các công việc khác khi có phát sinh.

❖ BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ I (2017- 2021)

Ban kiểm soát được Đại hội đồng cổ đông nhiệm kỳ I (2017 – 2021) đề cử và biểu quyết thành lập gồm 03 thành viên, trong nhiệm kỳ đã thay thế như sau:

Họ và tên	Chức danh	
Bà Đặng Lê Bích Phượng	Trưởng Ban Kiểm soát	Bãi nhiệm ngày 27/04/2021
Ông Nguyễn Dương Hoàng	Thành viên Ban Kiểm soát	Bãi nhiệm ngày 27/04/2021
Ông Nguyễn Duy Hoà	Thành viên Ban Kiểm soát	Bãi nhiệm ngày 27/04/2021
Ông Nguyễn Đình Quý	Thành viên Ban Kiểm soát	Bãi nhiệm ngày 14/04/2020
Bà Ngô Thị Thu Hiền	Trưởng Ban Kiểm soát	Bỏ nhiệm ngày 27/04/2021
Bà Nguyễn Tú Loan	Thành viên Ban Kiểm soát	Bỏ nhiệm ngày 27/04/2021
Ông Trần Tấn Nhật	Thành viên Ban Kiểm soát	Bỏ nhiệm ngày 27/04/2021

A. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong nhiệm kỳ I (2017 – 2021), Ban kiểm soát đã thực hiện đúng chức năng và nhiệm vụ theo quy định Điều lệ Công ty. Trên cơ sở kế hoạch hoạt động, Ban kiểm soát đã thực hiện các công tác sau:

- Giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và điều lệ trong việc quản lý điều hành của công ty;
- 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;
- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết của ĐHCĐ
- Tham gia ý kiến với HĐQT trong các vấn đề về hoạt động sản xuất kinh doanh tại công ty trong các cuộc họp HĐQT thường kỳ;
- Tham gia đóng góp ý kiến xây dựng các quy chế, quy định của Công ty;
- Kiểm tra các báo cáo tài chính giữa niên độ và cả năm;
- Thẩm định báo cáo tài chính năm và trình lên Đại hội đồng cổ đông thường niên.

B. BÁO CÁO KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NHIỆM KỲ I (2017 – 2021)

I. Đánh giá kết quả thực hiện nhiệm kỳ I (2017-2021)

Căn cứ Báo cáo tài chính các năm của Công ty đã được kiểm toán. Ban kiểm soát báo cáo tổng hợp kết quả thực hiện các chỉ tiêu cơ bản trong nhiệm kỳ I (2017-2021) như sau:

DVT: triệu đồng

TT	Nội dung	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
1	Tổng doanh thu	111.188	249.067	272.847	397.150	324.429
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	28.175	59.780	58.475	67.095	58.030
3	Tỷ lệ chia cổ tức	-	9%	10%	10%	10%
4	Vốn điều lệ	500.000	500.000	500.000	548.980	548.980
5	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ	5,63%	11,96%	11,70%	12,22%	10,57%

Qua số liệu trên cho thấy, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đạt hiệu quả qua các năm. Công ty luôn hoàn thành vượt mức kế hoạch về doanh thu và lợi nhuận của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên đã thông qua, tỷ lệ chia cổ tức ổn định.

Trong năm 2021, do ảnh hưởng của dịch covid-19, công ty cổ phần Sonadezi Giang Điền đã đối mặt với những khó khăn trong công tác tiếp thị khách hàng mới, khách hàng hiện hữu chậm thanh toán... Mặc dù vậy, với vai trò là chủ đầu tư quản lý hạ tầng khu công nghiệp Giang Điền, công ty đã thực hiện một số chính sách hỗ trợ như giảm giá tiền thuê đất, chấp thuận việc thanh toán chậm tiến độ nhằm chia sẻ một phần khó khăn với khách hàng.

II. Báo cáo đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc.

- Ban Kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị và được cung cấp tất cả các nội dung có liên quan theo yêu cầu.
- Ban Kiểm soát đã nhận được đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, các báo cáo về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty.
- Các cán bộ quản lý đã phối hợp cung cấp các tài liệu, số liệu và hồ sơ giúp Ban Kiểm soát hoàn thành tốt công tác kiểm tra, giám sát.

C. NHẬN XÉT

- Thông qua hoạt động kiểm soát nhiệm kỳ I (2017- 2021) cho thấy hoạt động kinh doanh của công ty đã đảm bảo an toàn, tuân thủ pháp luật, đúng định hướng Nghị quyết của ĐHĐCĐ, đạt hiệu quả kinh doanh. Hội đồng quản trị, ban điều hành đã lãnh đạo toàn thể người lao động trong công ty nỗ lực không ngừng, mang lại giá trị gia tăng cho công ty.
- **Kiến nghị:** Tiếp tục rà soát, hoàn thiện các quy chế, quy trình, quy định nội bộ, đảm bảo phù hợp với pháp luật hiện hành và những thay đổi trong mục tiêu kinh doanh của công ty nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, điều hành công ty; tăng cường công tác kiểm tra nội bộ để đảm bảo hoạt động kiểm soát rủi ro được thực hiện tốt trong toàn hệ thống công ty.
- Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về việc kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và nhiệm kỳ I (2017 - 2021) tại Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền. Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BTGD;
- Lưu: Ban KS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Ngô Thị Thu Hiền

TỜ TRÌNH
Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền,

Để nâng cao tính chuyên nghiệp trong công tác quản trị điều hành và tính công khai minh bạch trong hoạt động kinh doanh, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận ủy quyền cho Hội đồng quản trị 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 2022 của Công ty CP Sonadezi Giang Điền:

STT	Tên công ty kiểm toán	Địa chỉ liên hệ
1	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C	02 Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
2	Công ty TNHH Kiểm toán RSM Việt Nam	140, đường Nguyễn Văn Thủ, Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
3	Công ty TNHH Kiểm toán VACO	Tầng 12A, Tòa nhà Tổng công ty 319, số 63, đường Lê Văn Lương, P. Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Đây là các Công ty kiểm toán hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và nằm trong danh sách được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận đủ điều kiện kiểm toán cho các Công ty niêm yết.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, biểu quyết thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BTC họp ĐHĐCĐ 2022;
- Lưu: VT, HDQT.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



Ngô Thị Thu Hiền

Số: 30 /TTr-SZG

Đồng Nai, ngày 11 tháng 03 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022

Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Sonadezi Giang Điền;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021;

Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty số 29/NQ-SZG-HDQT ngày 11/03/2022.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét Báo cáo tài chính năm 2021 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C Việt Nam tiến hành kiểm toán, được Ban Kiểm Soát Công ty kiểm tra (*Báo cáo tài chính năm 2021 đính kèm*).

Trong đó bao gồm một số chỉ tiêu cơ bản sau đây:

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
1	Tổng tài sản	3.795.237.736.497
2	Vốn chủ sở hữu	646.829.577.122
3	Tổng doanh thu	324.429.245.374
4	Tổng chi phí	251.348.911.496
5	Tổng lợi nhuận trước thuế	73.080.333.878
6	Thuế TNDN	15.050.764.086
7	Lợi nhuận sau thuế	58.029.569.792

Trên đây là một số nội dung Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

Như trên;

Lưu VT, HDQT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N. 3603474037 - C.T.C.P.
CÔNG TY
CỔ PHẦN
SONADEZI
GIANG ĐIỀN
TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

TRẦN HOÀI NAM

Số: 31 /TTr-SZG

Đồng Nai, ngày 11 tháng 03 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua quyết toán chi trả tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2021 của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2022

Căn cứ Điều lệ Công ty CP Sonadezi Giang Điền;

Căn cứ Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 về việc 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;

Căn cứ Tờ trình của Tổng Giám đốc số 21/TTr-SZG-HCNS ngày 09/03/2022.

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua quyết toán chi trả tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2021 của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát Công ty như sau:

1. Tiền lương thực hiện của Trưởng Ban Kiểm soát:

- Lương tạm ứng của Trưởng Ban Kiểm soát năm 2021: 35.500.000 đồng/tháng.
- Tổng quỹ lương thực hiện năm 2021 (từ tháng 1/2021 - 4/2021): 218.283.531 đồng

2. Quỹ thù lao thực hiện năm 2020 của người quản lý không chuyên trách:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Thực hiện năm 2021
1	Thù lao Hội đồng quản trị (05 người)	787.585.620
-	Thù lao Chủ tịch Hội đồng quản trị	187.520.386
-	Thù lao thành viên Hội đồng quản trị (04 người)	600.065.234
2	Thù lao Ban Kiểm soát (03 người)	250.027.180
Tổng thù lao năm 2021		1.037.612.800

Tiền lương thực hiện của Trưởng Ban Kiểm soát và quỹ thù lao thực hiện của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát căn cứ trên kết quả kinh doanh năm 2021 và điều chỉnh theo Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BTC họp ĐHĐCD 2022;
- Lưu: VT, HĐQT.



Trần Hoài Nam

Số: 32/Tr-SZG

Đồng Nai, ngày 11 tháng 03 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về kế hoạch chi trả thù lao và kinh phí hoạt động năm 2022 của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022

Căn cứ Bộ luật lao động số 45/2019/QH14 ngày 20/11/2019;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 53/2016/NĐ-CP ngày 13/6/2016 của Chính phủ Quy định quản lý lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với Công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước;

Căn cứ Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 về việc 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;

Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty số 29/NQ-SZG-HDQT ngày 11/03/2022.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch chi trả thù lao, kinh phí hoạt động năm 2022 của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát như sau:

1. Quỹ thù lao kế hoạch năm 2022 của người quản lý không chuyên trách

Stt	Nội dung	Kế hoạch
1	Tổng quỹ thù lao kế hoạch năm 2022 mức tối đa cho phép	1.036.800.000 đồng
2	Mức tạm chi hàng tháng:	
-	Mức tạm chi thù lao hàng tháng của Chủ tịch HDQT	10.000.000 đồng/người /tháng
-	Mức tạm chi thù lao hàng tháng của thành viên HDQT	8.000.000 đồng/người/tháng
-	Mức tạm chi thù lao hàng tháng của Trưởng Ban Kiểm soát	8.000.000 đồng/người/tháng
-	Mức tạm chi thù lao hàng tháng của thành viên Ban Kiểm soát	4.000.000 đồng/người/tháng

3. Kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

- Hội đồng quản trị 50.000.000 đồng
- Ban Kiểm soát 25.000.000 đồng

Thù lao của Người quản lý không chuyên trách theo số tháng thực tế đảm nhiệm công việc tại Công ty.

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 đạt được, quỹ thù lao thực hiện của người quản lý không chuyên trách sẽ được điều chỉnh theo Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BTC họp ĐHCĐ 2022;
- Lưu: VT, HĐQT.



Số: 33 /TTr-SZG

Đồng Nai, ngày 11 tháng 03 năm 2022

TỜ TRÌNH

VỀ VIỆC PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN SAU THUẾ NĂM 2021

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2022

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền;
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ và kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021;
- Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty số 29/NQ-SZG-HĐQT ngày 11/03/2022.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021, cụ thể như sau:

DVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2021	58.029.569.792
3	Trích lập các quỹ	10.932.842.412
-	Quỹ đầu tư phát triển (10%)	5.802.956.979
-	Quỹ khen thưởng, phúc lợi CBNV (4%)	2.321.182.792
-	Quỹ phúc lợi xã hội – cộng đồng (3%)	1.740.887.094
-	Quỹ khen thưởng cá nhân, đơn vị hữu quan (1,5%)	870.443.547
-	Quỹ thưởng người quản lý	197.372.000
4	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ	47.096.727.380
5	Lợi nhuận các năm trước để lại	23.598.122.079
6	Chia cổ tức (10% Vốn điều lệ)	54.898.000.000
7	Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau	15.796.849.459

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BTC họp ĐHĐCĐ 2022;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trần Hoài Nam

Số: 34 /TTr-SZG

Đồng Nai, ngày 11 tháng 03 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về phương án phân phối lợi nhuận sau thuế và tỷ lệ chia cổ tức năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2022

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền;
- Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty số 29/NQ-SZG-HDQT ngày 11/03/2022.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua đề xuất phương án phân phối lợi nhuận sau thuế và tỷ lệ chia cổ tức năm 2022, cụ thể như sau:

1. Dự kiến phân phối lợi nhuận – trích lập các quỹ năm 2022:

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ trích quỹ
1	Quỹ đầu tư phát triển	10%
2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi CBNV	4%
3	Quỹ phúc lợi xã hội – cộng đồng	3%
4	Quỹ khen thưởng cá nhân, đơn vị hữu quan	1,5%
5	Quỹ thưởng người quản lý (căn cứ kết quả hoạt động SXKD năm 2022 và quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH)	1,5 tháng lương bình quân

2. Dự kiến tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2022 là 11% vốn điều lệ.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BTC họp ĐHĐCĐ 2022;
- Lưu: VT, HDQT.

