

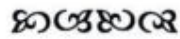
**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**



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

**Ngày 26 tháng 4 năm 2022**

# DANH MỤC TÀI LIỆU ĐẠI HỘI



1. Chương trình Đại hội
2. Quy chế làm việc của Đại hội
3. Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2021 và kế hoạch SXKD năm 2022
4. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021 và kế hoạch năm 2022
5. Báo cáo hoạt động năm 2021 của thành viên độc lập HĐQT
6. Báo cáo kiểm soát hoạt động SXKD năm 2021 của Ban Kiểm soát
7. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022
8. Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán
9. Tờ trình thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát
10. Tờ trình thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát
11. Tờ trình thông qua các nội dung xin ý kiến tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2022
12. Quy chế bầu cử thành viên Ban kiểm soát
13. Phiếu biểu quyết
14. Dự thảo Nghị quyết Đại hội
15. Dự thảo Biên bản họp Đại hội



## CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Ngày 26 tháng 04 năm 2022

Stt	Thời gian	Nội dung chương trình
1	08h00	- Đón tiếp đại biểu - Kiểm tra điều kiện tham dự Đại hội, phát tài liệu họp
		<b>Khai mạc Đại hội cổ đông</b>
2	08h30-08h45	- Khai mạc, tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu
3		- Báo cáo kiểm tra điều kiện tham dự Đại hội
4		- Giới thiệu Đoàn chủ tịch và Chủ tọa Đại hội
5		- Đề cử Ban thư ký và biểu quyết thông qua Ban Kiểm phiếu Đại hội
5		- Thông qua chương trình Đại hội - Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội
		<b>Các nội dung trình bày tại Đại hội</b>
6	08h45-09h30	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch năm 2022
		Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2021 và kế hoạch năm 2022
		Báo cáo đánh giá của thành viên Hội đồng quản trị độc lập
		Báo cáo kiểm soát hoạt động SXKD năm 2021 của Ban kiểm soát
		Tờ trình về lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022
		Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán
		<b>Các nội dung biểu quyết thông qua tại Đại hội</b>
7	09h30 - 10h00	- Báo cáo về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021 và kế hoạch năm 2022
		- Báo cáo đánh giá của thành viên Hội đồng quản trị độc lập
		- Báo cáo kiểm soát hoạt động SXKD năm 2021 của Ban Kiểm soát
		- Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán
		- Kết quả SXKD năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022
		- Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022
		- Tiền lương, thù lao HĐQT, BKS năm 2021 và kế hoạch tiền lương, thù lao HĐQT, BKS năm 2022
		- Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022
		- Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát
		- Danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát
8	10h00 - 10h15	Đại hội thảo luận đóng góp ý kiến
9	10h15 - 10h30	Tiến hành biểu quyết các nội dung Đại hội
10	10h30 - 10h45	Thông qua Quy chế bầu cử và tiến hành bầu cử
11	10h45 - 11h00	Nghỉ giải lao Kiểm phiếu biểu quyết
12	11h00 - 11h05	Công bố Kết quả kiểm phiếu biểu quyết và kết quả bầu cử
13	11h05 - 11h15	Nghỉ giải lao tại chỗ
14	11h15 - 11h20	Công bố kết quả bầu Trưởng Ban kiểm soát
15	11h20 - 11h30	Trình bày Nghị quyết Đại hội, Biên bản Đại hội và biểu quyết thông qua
16	11h30	Bế mạc đại hội



**TỔNG CÔNG TY SONADEZI**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P. Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Đồng Nai, Việt Nam  
Website: www.szb.com.vn  
Điện thoại: +84 251 383 4700  
Fax: +84 251 383 5164  
E-mail: info@szb.com.vn

## **QUY CHẾ LÀM VIỆC**

### **ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

#### **Căn cứ:**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2019/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 thông qua ngày 26/11/2019;
- Điều lệ Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình.

Nhằm đảm bảo Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình diễn ra thành công tốt đẹp, Hội đồng quản trị xây dựng quy chế, nguyên tắc làm việc, ứng xử, biểu quyết trong Đại hội để Đại hội đồng cổ đông thông qua như sau:

#### **1. MỤC ĐÍCH**

- Đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết tại Đại hội cổ đông thường niên của Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.
- Các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thể hiện ý chí thống nhất của Đại hội đồng cổ đông, đáp ứng nguyện vọng, quyền lợi của cổ đông và đúng pháp luật.

#### **2. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI**

- Đối tượng: Tất cả các cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền) và khách mời tham dự Đại hội cổ đông thường niên Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.
- Phạm vi áp dụng: Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình.

#### **3. GIẢI THÍCH THUẬT NGỮ/TỪ VIẾT TẮT**

- Công ty : Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BKS : Ban Kiểm soát
- BTC : Ban tổ chức Đại hội
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu : Cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền)

## **4. NỘI DUNG QUY CHẾ**

### **4.1 Điều kiện tiến hành họp Đại hội cổ đông**

- Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho trên 50% tổng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc Đại hội, Đại hội phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức ĐHCĐ lần thứ nhất. ĐHCĐ triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các đại biểu đại diện cho ít nhất 33% cổ phần có quyền biểu quyết.
- Trường hợp Đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc Đại hội, ĐHCĐ lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định tiến hành Đại hội lần hai và trong trường hợp này Đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng đại biểu tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề mà ĐHCĐ lần thứ nhất có thể phê chuẩn.

### **4.2 Điều kiện cổ đông tham dự Đại hội**

Các cổ đông có quyền biểu quyết của Công ty theo danh sách chốt tại ngày 28/03/2022 đều có quyền tham dự ĐHCĐ; có thể trực tiếp tham dự, ủy quyền cho đại diện của mình tham dự hoặc gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua gửi thư, fax, thư điện tử. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được ủy quyền theo quy định của pháp luật thì phải xác định cụ thể số cổ phần và số phiếu bầu của mỗi người đại diện.

### **4.3 Khách mời tại Đại hội**

- Là các chức danh quản lý của Công ty, khách mời, thành viên trong BTC Đại hội không phải là cổ đông Công ty nhưng được mời tham dự Đại hội.
- Khách mời không tham gia phát biểu tại Đại hội (trừ trường hợp được Chủ tọa Đại hội mời, hoặc có đăng ký trước với BTC Đại hội và được Chủ tọa Đại hội đồng ý).

### **4.4 Đại biểu tham dự Đại hội phải tuân thủ các quy định sau**

- Mỗi cổ đông, đại diện cổ đông khi tới tham dự đại hội phải mang theo giấy tờ tùy thân (CMND/CCCD hoặc Hộ chiếu...) và thư mời tham dự/ Giấy ủy quyền đăng ký tại bộ phận đón tiếp để kiểm tra điều kiện tham dự của cổ đông.
- Nhận hồ sơ tài liệu, giấy tờ phục vụ Đại hội tại bộ phận đón tiếp trước hội trường Đại hội.
- Cổ đông đến muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ

đông đến muộn đăng ký tham dự; kết quả biểu quyết các vấn đề đã được tiến hành biểu quyết trước khi đại biểu đó đến tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.

- Để điện thoại ở chế độ rung hoặc tắt máy, khi cần thì ra bên ngoài đàm thoại.
- Không hút thuốc lá, giữ trật tự trong phòng Đại hội.
- Tuân thủ các quy định của Ban tổ chức, của Chủ tọa điều hành Đại hội.
- Trường hợp có đại biểu không tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp, quy định nói trên, Chủ tọa sau khi xem xét một cách cẩn trọng, có thể từ chối hoặc mời đại biểu nói trên khỏi nơi diễn ra Đại hội để đảm bảo Đại hội diễn ra một cách bình thường theo chương trình kế hoạch.

#### **4.5 Chủ tọa và Đoàn chủ tọa**

- Đoàn Chủ tọa gồm 02 người, bao gồm 01 Chủ tọa và 01 Thành viên. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa Đại hội hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Chủ tọa điều hành công việc của Đại hội theo nội dung, chương trình đã được ĐHCĐ thông qua.
- Trong trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc hoặc đột ngột vắng mặt trong lúc Đại hội đang diễn ra quá 30 phút thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa Đại hội. Trường hợp không có người có thể làm chủ tọa thì Trường Ban kiểm soát điều khiển để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất sẽ làm Chủ tọa cuộc họp.
- Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tọa:
  - Điều hành các hoạt động của ĐHCĐ Công ty theo chương trình dự kiến của HĐQT đã được ĐHCĐ thông qua;
  - Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình;
  - Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
  - Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;
  - Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.
- Nguyên tắc làm việc của Đoàn Chủ tọa: Đoàn Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, quyết định theo đa số.

#### **4.6 Thư ký Đại hội**

- Chủ tọa Đại hội cử một hoặc một số người làm thư ký ĐHCĐ.
- Nhiệm vụ và quyền hạn:
  - Ghi chép đầy đủ, trung thực nội dung Đại hội;

- Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của Đại biểu;
  - Lập Biên bản họp và soạn thảo Nghị quyết ĐHCĐ;
  - Hỗ trợ Chủ tọa công bố thông tin liên quan đến cuộc họp ĐHCĐ và thông báo đến các Cổ đông theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Chủ tọa và thư ký ĐHCĐ có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.

#### **4.7 Ban Kiểm phiếu**

- Ban Kiểm phiếu đại hội gồm 03 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và 02 thành viên, do HĐQT thành lập và do Đoàn Chủ tọa giới thiệu đến Đại hội. Các ứng viên tham gia ứng cử, đề cử (khi thực hiện bầu cử) không được tham gia vào Ban Kiểm phiếu đại hội.
- Nhiệm vụ của Ban Kiểm phiếu đại hội:
- Ban Kiểm phiếu đại hội có trách nhiệm kiểm tra điều kiện dự họp của cổ đông, đại diện cổ đông.
  - Trưởng Ban Kiểm phiếu đại hội báo cáo với ĐHCĐ tình hình cổ đông dự họp. Nếu cuộc họp có đủ số lượng cổ đông và đại diện được ủy quyền có quyền dự họp đại diện cho trên 50% tổng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty tham dự thì cuộc họp ĐHCĐ Công ty được tổ chức tiến hành.
  - Phổ biến nguyên tắc, thể lệ, hướng dẫn cách thức biểu quyết.
  - Kiểm và ghi nhận phiếu biểu quyết, lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả; chuyển biên bản cho Chủ tọa phê chuẩn kết quả biểu quyết, kết quả bầu cử.
  - Nhanh chóng thông báo kết quả biểu quyết cho thư ký.
  - Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.

#### **4.8 Phát biểu tại Đại hội**

- Đại biểu tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội. Đại biểu phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua hoặc gửi ý kiến bằng văn bản cho Thư ký Đại hội tổng hợp báo cáo Chủ tọa.
- Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho đại biểu phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông tại Đại hội hoặc ghi nhận trả lời sau bằng văn bản.

## **4.9 Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội**

### **4.9.1 Nguyên tắc**

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận và biểu quyết công khai.
- Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho đại biểu tại đại hội (kèm theo bộ tài liệu tham dự ĐHCĐ). Mỗi đại biểu được cấp Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết. Trên Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết có ghi rõ mã số Thẻ/phiếu, họ tên, số cổ phần sở hữu và nhận ủy quyền được biểu quyết của đại biểu đó.
- Hình thức biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 như sau:
  - Biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề như: Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc tại Đại hội; Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung Hội đồng quản trị; Danh sách ứng viên đề cử, ứng cử Thành viên Hội đồng quản trị; Thành phần Ban kiểm phiếu; thông qua Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội và các nội dung khác tại Đại hội (nếu có);
  - Biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề: Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị; Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát; Báo cáo hoạt động của Ban Tổng Giám đốc; Báo cáo tài chính kiểm toán năm đã kiểm toán; và biểu quyết thông qua nội dung các Tờ trình tại Đại hội.

### **4.9.2 Cách thức biểu quyết**

- Đại biểu thực hiện việc biểu quyết để tán thành, không tán thành, không có ý kiến một vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội bằng cách giơ cao Thẻ biểu quyết hoặc điền các phương án lựa chọn trên Phiếu biểu quyết tương ứng với các nội dung cần biểu quyết.
- Khi biểu quyết bằng hình thức giơ cao Thẻ biểu quyết, mặt trước của Thẻ biểu quyết phải được giơ cao hướng về phía Đoàn Chủ tọa. Trường hợp đại biểu không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết tán thành, không tán thành, không có ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết tán thành vấn đề đó. Trường hợp đại biểu giơ cao Thẻ biểu quyết nhiều hơn một (01) lần khi biểu quyết tán thành, không tán thành, không có ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết không hợp lệ. Theo hình thức biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết, Thành viên Ban Kiểm phiếu đại hội đánh dấu mã Thẻ và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông tán thành, không tán thành, không có ý kiến và không hợp lệ.



- Khi biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết, Đối với từng nội dung, đại biểu chọn một trong ba phương án “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến” được in sẵn trong Phiếu biểu quyết bằng cách đánh dấu “X” vào ô mình chọn. Sau khi hoàn tất tất cả nội dung cần biểu quyết của Đại hội, đại biểu gửi Phiếu biểu quyết về thùng phiếu kín đã được niêm phong tại Đại hội theo hướng dẫn của Ban Kiểm phiếu đại hội. Phiếu biểu quyết phải có chữ ký và ghi rõ họ tên của đại biểu.

#### **4.9.3 Tính hợp lệ của Phiếu biểu quyết**

- **Phiếu biểu quyết hợp lệ** là phiếu theo mẫu in sẵn do BTC phát ra, không tẩy xoá, cạo sửa, rách, nát,... không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định cho phiếu này và phải có chữ ký, dưới chữ ký phải có đầy đủ họ tên của đại biểu tham dự.

Trên phiếu biểu quyết, nội dung biểu quyết (Báo cáo, Tờ trình) là hợp lệ khi đại biểu đánh dấu chọn một (01) trong ba (03) ô vuông biểu quyết. ***Nội dung biểu quyết (Báo cáo, Tờ trình) không hợp lệ là nội dung không đúng theo các quy định của nội dung biểu quyết hợp lệ.***

- **Phiếu biểu quyết không hợp lệ:**

- Ghi thêm nội dung khác vào phiếu biểu quyết;
- Phiếu biểu quyết không theo mẫu in sẵn do BTC phát ra, phiếu không có dấu đỏ của Công ty hoặc đã tẩy xoá, cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài quy định cho phiếu biểu quyết, khi đó tất cả nội dung biểu quyết trên phiếu biểu quyết là không hợp lệ.

#### **4.9.4 Thẻ lệ biểu quyết**

Cứ 01 (một) cổ phần tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi đại biểu tham dự đại diện cho một hoặc nhiều quyền biểu quyết sẽ được cấp Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết.

- Tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 28/03/2022) tổng số cổ phần của Công ty là: 30.000.000 cổ phần tương đương với 30.000.000 quyền biểu quyết.
- Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội chỉ được thông qua khi đạt tỷ lệ biểu quyết trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành. Riêng trường hợp biểu quyết các nội dung sau thì phải có sự tán thành ít nhất 65% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội:
  - Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
  - Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
  - Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý;
  - Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên

được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;

- Tổ chức lại, giải thể Công ty;
- Lưu ý, cổ đông/ đại diện ủy quyền có lợi ích liên quan không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất hoặc hợp đồng, giao dịch vay, cho vay, bán tài sản có giá trị lớn hơn 50% vốn điều lệ của Công ty.

#### **4.9.5 Ghi nhận kết quả biểu quyết**

- Tại Đại hội, việc ghi nhận kết quả biểu quyết sẽ thông qua Ban Kiểm phiếu đại hội.
- Ban Kiểm phiếu đại hội có nhiệm vụ thu phiếu biểu quyết.
- Ban Kiểm phiếu đại hội sẽ kiểm tra số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến của từng nội dung và chịu trách nhiệm ghi nhận, thống kê và báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết tại ĐHĐCĐ.
- Trường hợp tại phiên họp ĐHĐCĐ, Đại hội đồng ý sửa đổi, bổ sung nội dung biểu quyết, bầu cử khác với các nội dung mà Công ty đã thông báo trước đây thì số phiếu của các cổ đông đã tham gia biểu quyết và gửi về cho Công ty trước ngày khai mạc Đại hội đối với các nội dung mới sẽ được coi là không tham gia biểu quyết. Các nội dung đã biểu quyết, bầu cử (nếu có) không thay đổi sẽ được thống kê và tính toán vào kết quả kiểm phiếu.

#### **4.10 Biên bản, Nghị Quyết họp ĐHĐCĐ**

- Biên bản họp và nghị quyết ĐHĐCĐ phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

### **5. THỰC HIỆN**

- Tất cả các đại biểu, người đại diện, khách mời tham dự Đại hội có trách nhiệm tuân thủ đầy đủ các nội dung đã quy định tại Quy chế này, các quy định, nội quy, quy chế quản lý hiện hành của Công ty và các quy định pháp luật có liên quan.
- Người triệu tập ĐHĐCĐ có quyền:
  - Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác;
  - Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp ĐHĐCĐ.
- Các nội dung không được quy định chi tiết tại quy chế này thì thống nhất áp dụng theo quy định tại Điều lệ Công ty, Luật doanh nghiệp và các văn bản pháp luật hiện hành của Nhà nước .

*Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ Công ty biểu quyết thông qua.*

**Nơi nhận:**

- Cổ đông;
- Lưu HĐQT

Đồng Nai, ngày 04 tháng 4 năm 2022

**T.M ĐOÀN CHỦ TỌA**

**CHỦ TỌA**



**Trần Thanh Hải**



**TỔNG CÔNG TY SONADEZI**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P. Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Đồng Nai, Việt Nam  
Website: www.szb.com.vn  
Điện thoại: +84 251 383 4700  
Fax: +84 251 383 5164  
E-mail: info@szb.com.vn

Số: 1339/SZB-BC

Đồng Nai, ngày 05 tháng 04 năm 2022

## **BÁO CÁO**

### **Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

#### **A. Đánh giá tình hình tổng quan năm 2021**

Tình hình dịch bệnh Covid kéo dài trong 02 năm qua kể từ 2020 và đặc biệt trong đợt bùng phát dịch thứ tư năm 2021 đã làm đứt gãy chuỗi sản xuất, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến nền kinh tế của các quốc gia trên thế giới, trong đó có Việt Nam. Trước tình hình đó, các biện pháp giãn cách xã hội được áp dụng trên cả nước, nhiều doanh nghiệp tại các dự án KCN phải ngừng sản xuất hoặc duy trì hoạt động cầm chừng theo phương án “3 tại chỗ” hoặc “1 cung đường 2 địa điểm”.

Đối với Công ty, do tình hình dịch bệnh kéo dài đã gây trở ngại trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng KCN dẫn đến chậm tiến độ tại các dự án. Bên cạnh đó, các công tác về tiếp thị và tìm kiếm khách hàng cũng gặp khó khăn trong năm vừa qua.

Dự báo tình hình dịch bệnh trong năm 2022 vẫn chưa kết thúc tuy nhiên cơ bản sẽ được kiểm soát. Việt Nam sẽ tiến dần đến trạng thái “thích ứng an toàn với Covid-19” cùng với dự báo nền kinh tế trên đà phục hồi sẽ là những tín hiệu khả quan mở ra triển vọng trong việc thu hút đầu tư trong thời gian tới.

#### **B. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021**

##### **1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

*DVT: triệu đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	Tỷ lệ TH 2021/TH 2020	Tỷ lệ Th 2021/KH 2021
1	Doanh thu	365.275	379.532	351.307	96,2%	92,6%
2	Chi phí	225.955	240.269	222.637	98,5%	92,7%
3	Lợi nhuận trước thuế	139.320	139.263	128.670	92,4%	92,4%
4	Thuế TNDN	26.394	26.273	23.910	90,6%	91,0%

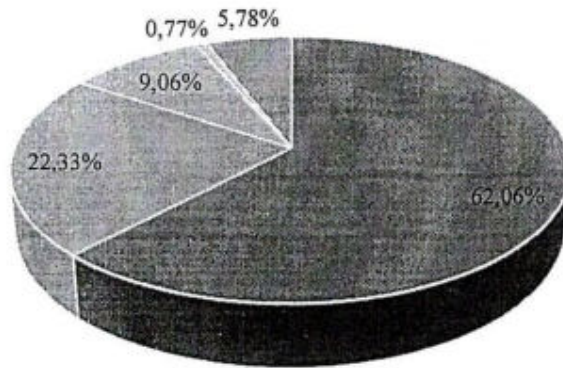
Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	Tỷ lệ TH 2021/TH 2020	Tỷ lệ Th 2021/KH 2021
5	Lợi nhuận sau thuế	112.926	112.990	104.760	92,8%	92,7%
6	Nộp ngân sách	61.725	44.500	44.645	72,3%	100,3%
7	Xây dựng cơ bản	75.809	148.897	47.607	62,8%	32,0%

- Tổng doanh thu năm 2021 là 351,3 tỷ đồng đạt 92,6% so với kế hoạch chủ yếu do:
    - ✓ Trong thời gian giãn cách xã hội (từ tháng 07/2021 đến tháng 10/2021), tình hình hoạt động của 145 khách hàng tại các KCN gặp khó khăn do ảnh hưởng của dịch bệnh, theo số liệu thống kê ghi nhận: 35% khách hàng ngừng hoạt động và 37% khách hàng hoạt động cầm chừng với tỷ lệ lao động dưới 50%. Để hỗ trợ các khách hàng, Công ty đã thực hiện giảm chi phí thuê cụ thể: 25% phí quản lý trong 12 tháng, 50% tiền thuê xưởng trong 3 tháng và 50% tiền thuê văn phòng trong 3 tháng với tổng số tiền hỗ trợ gần 14 tỷ đồng.
    - ✓ Sản lượng tiêu thụ nước sạch của khách hàng năm 2021 giảm 7,2% so với 2020 và giảm 14% so với năm 2019. Sản lượng tiêu thụ giảm đã ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh nước sạch của Công ty, cụ thể doanh thu năm 2021 giảm 3,2 tỷ đồng, tương đương 4% so với doanh thu bình quân trong 02 năm 2019-2020.
    - ✓ Doanh thu kinh doanh khu dân cư giảm 9,8 tỷ đồng do vướng mắc trong công tác hoàn thiện hạ tầng.
  - Tổng chi phí năm 2021 là 222,6 tỷ đồng đạt 92,7% so với kế hoạch do chi phí khấu hao một số nhà xưởng, hạng mục công trình xây dựng tạm thời chưa triển khai do ảnh hưởng của dịch Covid-19 và giá vốn khu dân cư chưa bàn giao được nền đất cho khách hàng
  - Lợi nhuận sau thuế là 104,7 tỷ đồng đạt 92,7% so với kế hoạch năm 2021
  - Xây dựng cơ bản chưa đạt kế hoạch do ảnh hưởng của dịch bệnh nên các công trình đầu tư hạ tầng KCN và nhà xưởng cho thuê phải tạm ngưng thi công hoặc thi công gián đoạn dẫn đến kéo dài tiến độ
- ✚ **Cơ cấu doanh thu chi tiết**

DVT: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Doanh thu 2021	Tỷ lệ
1	Kinh doanh cơ sở hạ tầng	218.026	62,1%
2	Kinh doanh nước sạch	78.432	22,3%
3	Kinh doanh Nhà xưởng & Văn phòng	31.844	9,0%
4	Kinh doanh đất nền	2.713	0,8%
5	Khác (hoạt động tài chính & góp vốn kinh doanh)	20.292	5,8%
<b>Tổng cộng</b>		<b>351.307</b>	<b>100%</b>

## Cơ cấu doanh thu



- Kinh doanh cơ sở hạ tầng
- Kinh doanh nước sạch
- Kinh doanh Nhà xưởng & Văn phòng
- Kinh doanh đất nền
- Khác (hoạt động tài chính & góp vốn kinh doanh)

## 2. Tình hình thực hiện các dự án

Dù chịu ảnh hưởng bởi dịch covid, đặc biệt trong thời điểm đỉnh dịch phải áp dụng biện pháp giãn cách xã hội để phòng chống dịch, tuy nhiên năm 2021, Công ty đã triển khai và hoàn thành một số hạng mục đầu tư, nâng cấp chỉnh trang cơ sở hạ tầng tại các dự án, cụ thể:

### – KCN Biên Hòa 2:

- ✓ Hoàn tất công tác thiết kế và đấu thầu hệ thống camera giám sát KCN
- ✓ Cải tạo hàng rào KCN và khuôn viên toà nhà TTDV Sonadezi
- ✓ Cải tạo, thay thế hệ thống cấp nước KCN (tuyến đường 1A, 2A, 9A, 18A và 19A)

### – KCN Gò Dầu:

- ✓ Hoàn tất nâng cấp và thay thế cho toàn bộ hệ thống đèn led trong KCN
- ✓ Xây dựng bể phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường
- ✓ Cải tạo & sửa chữa hàng rào KCN

### – KCN Xuân Lộc:

- ✓ Lắp đặt hàng rào & cắm lại ranh mốc KCN
- ✓ Thi công cổng chính KCN
- ✓ Thi công nhà máy XLNT – Giai đoạn 2
- ✓ Cải tạo nhà bảo vệ và chỉnh trang khuôn viên cây xanh KCN

### – KCN Thạnh Phú:

- ✓ Hoàn tất điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư & các thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất đợt 2.
- ✓ Về công tác đầu tư xây dựng: thi công hệ thống chiếu sáng KCN; hệ thống cấp nước một phần đường 7, hệ thống thu gom nước mưa, nước thải đoạn đường số 2 đến giao đường 4.
- ✓ Tiếp tục đẩy mạnh công tác đền bù giải phóng mặt bằng.

### – KDC Trảng Bom: Hoàn tất các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các nền đất lô A, B (đợt 2) cho khách hàng.

- **Hoạt động kinh doanh kho nội địa và ngoại quan hợp tác với ICD:** Khai thác 100% diện tích các kho với quy mô 63.900 m<sup>2</sup>. Lợi nhuận sau thuế đạt 10,1 tỷ đồng; vượt 11% so với cùng kỳ.

### **3. Công tác bảo vệ môi trường**

- Trong năm 2021, Công ty đã triển khai nâng cấp giai đoạn 2 nhà máy xử lý nước thải KCN Xuân Lộc với tổng mức đầu tư gần 34 tỷ đồng với công suất 1.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm.
- Tập trung vào công tác giám sát vận hành nhà máy xử lý nước thải tại các KCN, đảm bảo chất lượng nước thải sau xử lý đạt Quy chuẩn xả thải theo quy định của pháp luật.
- Bên cạnh đó, thường xuyên phối hợp với cơ quan chức năng thực hiện công tác kiểm tra, giám sát việc bảo vệ môi trường của các doanh nghiệp trong khu công nghiệp do Công ty quản lý.

### **4. Công tác quản trị nhân sự - đào tạo và hoạt động xã hội – từ thiện**

- Về công tác nhân sự - đào tạo: tính đến thời điểm hiện tại, tổng số lao động của Công ty là 96 người. Trong năm 2021 để đáp ứng nhu cầu công việc đồng thời thích ứng linh hoạt với tình hình dịch bệnh, Công ty đã tổ chức các khóa đào tạo và tập huấn trực tuyến như Tài chính dành cho lãnh đạo, Xây dựng Từ điển năng lực và lộ trình đào tạo, kiểm soát nội bộ, ...
- Về hoạt động xã hội – từ thiện: trong năm qua, bên cạnh nỗ lực khắc phục khó khăn đảm bảo kết quả SXKD, công ty đã tham gia tài trợ và thực hiện nhiều chương trình xã hội từ thiện, đặc biệt trong công tác phòng chống dịch bệnh, đồng hành cùng người dân cộng đồng vượt qua dịch bệnh với các hoạt động tiêu biểu như:
  - ✓ Hỗ trợ kinh phí mua vaccine, thiết bị vật tư y tế cho lực lượng tuyến đầu phòng chống dịch bệnh
  - ✓ Thiết lập 02 điểm bán hàng cung cấp thực phẩm bình ổn giá cho người dân tại khu vực phòng tòa phường Long Bình
  - ✓ Thiết lập khu vực cách ly y tế tại các KCN và hỗ trợ các trang thiết bị, máy thở và vật tư y tế
  - ✓ Sắp xếp và phối hợp cùng Trung tâm y tế Biên Hòa tổ chức 03 đợt tiêm vaccine cho hàng ngàn người lao động của gần 100 doanh nghiệp hoạt động tại KCN Biên Hòa 2
  - ✓ Ngoài ra CBNV Công ty đã ủng hộ 3 ngày lương cho công tác phòng chống dịch và giúp đỡ người nghèo trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

## **C. Phương hướng hoạt động năm 2022**

### **1. Phương hướng hoạt động năm 2022**

Căn cứ kết quả năm 2021 và dự báo tình hình năm 2022, phương hướng hoạt động của công ty trong năm tới tập trung vào các mục tiêu chính sau:

- Dự án khu công nghiệp:
  - ✓ KCN Xuân Lộc:
    - Khai thác cho thuê quỹ đất còn lại

- Hoàn tất công tác cải tạo và nâng cấp hệ thống cây xanh, thảm cỏ KCN
- Chính thức vận hành nhà máy xử lý nước thải KCN Xuân Lộc – GD2, nâng công suất xử lý đạt 1.500m<sup>3</sup>/ngày đêm
- ✓ KCN Thạnh Phú:
  - Tập trung thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng để xóa da beo tại KCN.
  - Hoàn thiện thủ tục pháp lý dự án KCN để đưa vào khai thác các lô đất đã hoàn tất công tác bồi thường
  - Thực hiện san nền và đầu tư cơ sở hạ tầng cho các lô đất đã thu hồi
- ✓ KCN Gò Dầu: khảo sát và lập phương án nâng cấp nhà máy XLNT KCN Gò Dầu, công suất dự kiến đạt 1.000m<sup>3</sup>/ngày đêm
- Dự án kinh doanh nhà xưởng: Đầu tư nhà xưởng tại KCN Thạnh Phú và KCN Châu Đức.
- Dự án khu dân cư Trảng Bom: phối hợp với Ủy ban Nhân dân huyện Trảng Bom hoàn tất đầu tư thi công tuyến đường Nguyễn Trãi để bàn giao các nền đất còn lại của Dự án.
- Tham gia chương trình ứng dụng công nghệ, chuyển đổi số và số hóa dữ liệu của Tổng công ty Sonadezi.

## 2. Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2022

Trước tình hình dịch bệnh Covid-19 vẫn còn diễn biến phức tạp và hoạt động SXKD của các doanh nghiệp trong các KCN vẫn còn bị ảnh hưởng, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty với các chỉ tiêu đặt ra cụ thể như sau:

*ĐVT: triệu đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	Tỷ lệ KH 2022 /TH 2021
1	Doanh thu	351.307	382.768	109,0%
2	Chi phí	222.637	255.429	114,7%
3	Lợi nhuận trước thuế	128.670	127.339	99,0%
4	Thuế TNDN	23.910	23.888	99,9%
5	Lợi nhuận sau thuế	104.760	103.451	98,8%
6	Nộp ngân sách	44.645	46.000	103,0%
7	Xây dựng cơ bản	47.607	140.855	295,9%








# BÁO CÁO TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021 VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022



 [szb.com.vn](http://szb.com.vn)

 [info@szb.com.vn](mailto:info@szb.com.vn)

 (+84) 2513 83 47 00

 Số 1 đường 3A, KCN BH 2,  
Long Bình Tân, Biên Hoà, Đồng Nai.

# MỤC LỤC

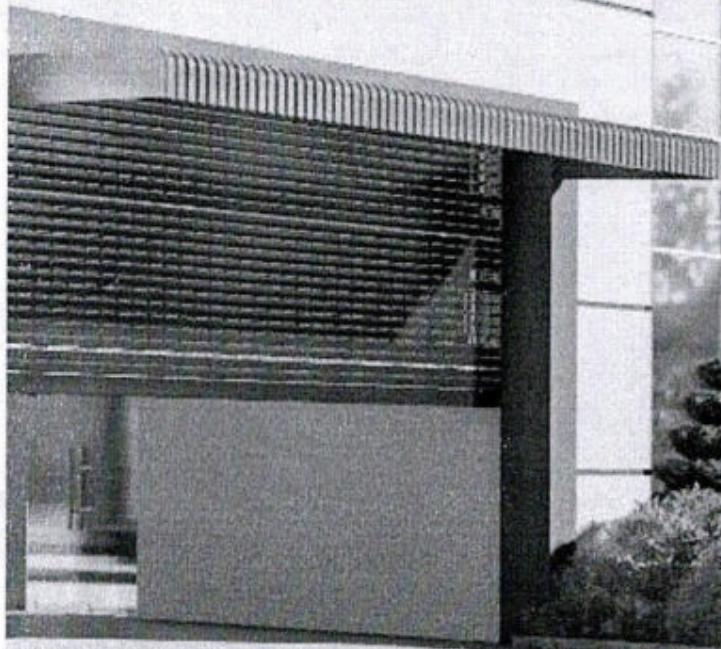
THÔNG TIN CHUNG	3
Thông tin khái quát	4
Quá trình hình thành và phát triển	5
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	6
Sơ đồ tổ chức	10
Định hướng phát triển	11
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM	14
Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	15
Tổ chức và nhân sự	17
Tình hình thực hiện dự án	19
Tình hình tài chính	25
Tình hình cổ đông	29
Chính sách lao động	31
ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ 2021 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2022	34
Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	35
Tình hình tài chính	37
Kế hoạch sản xuất kinh doanh	41
ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	43
Đánh giá về hoạt động của ban Tổng Giám đốc	44
Đánh giá về các mặt hoạt động của công ty	46
Phương hướng năm 2022	47
QUẢN TRỊ CÔNG TY	48
Hội đồng quản trị	49
Ban kiểm soát	53
Các hợp đồng, giao dịch nội bộ	54

# THÔNG TIN CHUNG

---

Thông tin khái quát	4
Quá trình hình thành và phát triển	5
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	6
Sơ đồ tổ chức	10
Định hướng phát triển	11

SONADEZ  
LONG BINH  
MEMBER OF SONADEZ





**THÔNG TIN  
KHÁI QUÁT**

Tên công ty	Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (Sonadezi Long Bình)
Tên tiếng anh	Sonadezi Long Binh Shareholding Company
Tên viết tắt	SZB
Giấy CNĐKKD	3601867699
Mã Cổ phiếu	SZB
Vốn điều lệ	300.000.000.000 đồng
Trụ sở	Số 1 đường 3A, KCN BH2, Long Bình Tân, Biên Hòa, Đồng Nai
Điện thoại	(+84) 2513 83 47 00
Email	<a href="mailto:info@szb.com.vn">info@szb.com.vn</a>
Website	<a href="http://szb.com.vn">szb.com.vn</a>

## HỆ THỐNG NHẬN DIỆN

Thương hiệu Sonadezi Long Binh



9001:2015



14001:2015



45001:2018



# QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

CTCP Sonadezi Long Bình chính thức thành lập trên cơ sở cổ phần hoá xí nghiệp dịch vụ Sonadezi. Quản lý, vận hành và khai thác các KCN Biên Hoà 2, Gò Dầu và Xuân Lộc. Triển khai dự án KDC Trảng Bom

Mở rộng loại hình khai thác kho nội địa và ngoại quan

Tiếp nhận đầu tư khai thác dự án KCN Thạnh Phú

Đạt thương hiệu "Top 100 Sao Vàng Đất Việt".

Tiếp tục tái đầu tư cơ sở hạ tầng các dự án KCN nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ

2009

2010

2013

2015

2016

2017

2018

2019

2020

đến nay

Mở bán dự án KDC Trảng Bom với sản phẩm biệt thự, nhà liên kế và đất nền

Xây dựng hệ thống quản lý tích hợp Pass 99 nhằm nâng cao tính chuyên nghiệp và sự minh bạch, mạch lạc trong hệ thống quản trị, quản trị doanh nghiệp theo các chuẩn mực quốc tế

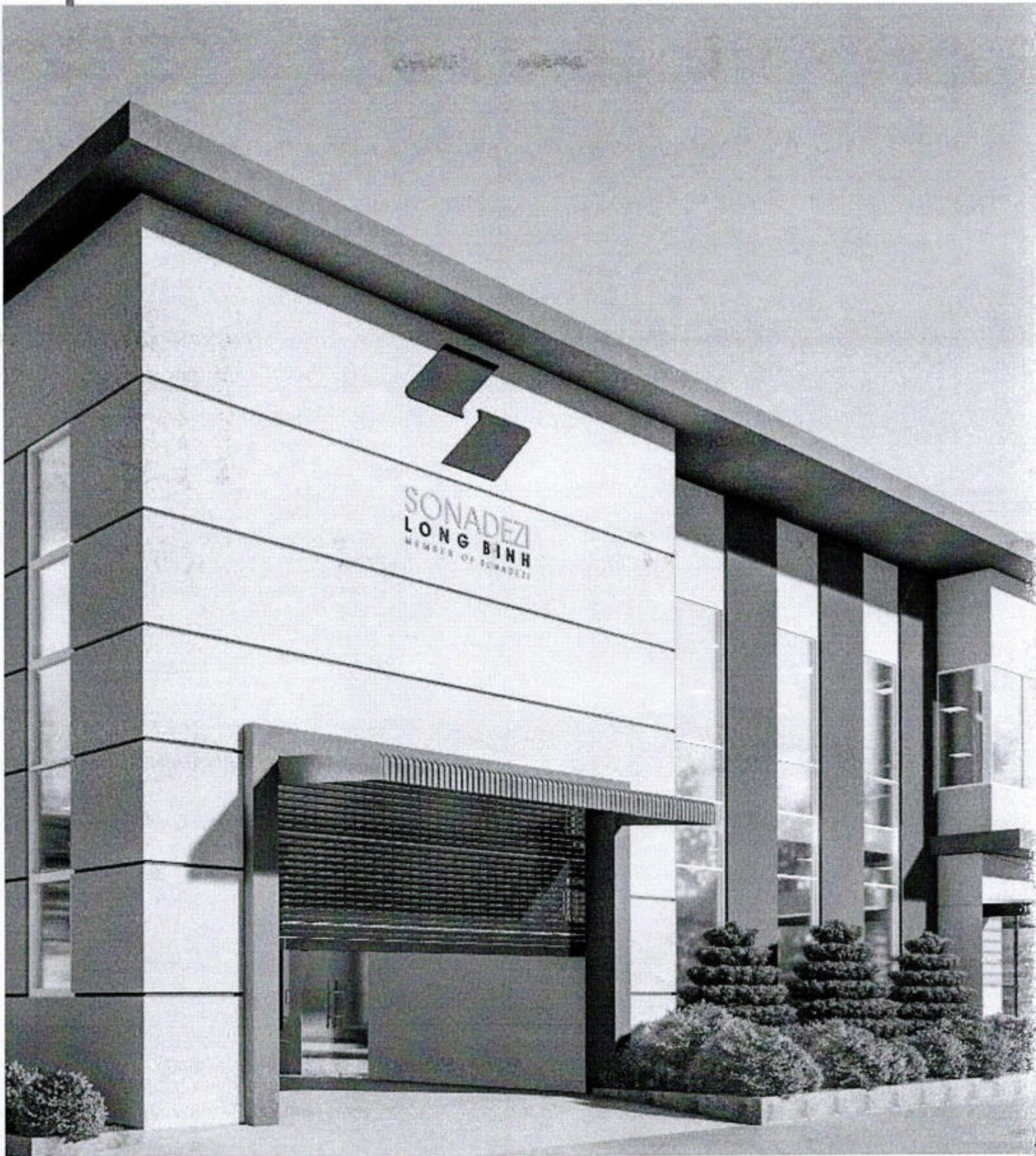
Đón nhận chứng nhận tích hợp hệ thống Pas 99 từ Viện tiêu chuẩn Anh (BSSI) đánh dấu sự phát triển toàn diện về nội lực, sự chuyên nghiệp hoá và tối ưu hoá các hoạt động của công ty nhằm đáp ứng yêu cầu của các bên

Niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội;

Kỷ niệm 10 năm thành lập;

Giới thiệu hệ thống nhận diện thương hiệu Sonadezi Long Bình

# NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH



# NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Ngành nghề kinh doanh: Đầu tư và kinh doanh hạ tầng KCN, kinh doanh nước sạch, cho thuê văn phòng, bất động sản dân dụng,...



## Kinh Doanh Hạ Tầng Khu Công Nghiệp

Là lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty. Hiện tại, Sonadezi Long Bình đang quản lý, vận hành và khai thác 04 khu công nghiệp với tổng diện tích 868 ha, bao gồm: Biên Hòa 2, Gò Dầu, Xuân Lộc và Thạnh Phú; thu hút gần 200 dự án đầu tư đến từ 20 quốc gia, vùng lãnh thổ trên thế giới. Trong những năm tới, bên cạnh tập trung khai thác hiệu quả KCN Thạnh Phú, phần diện tích còn lại tại KCN Xuân Lộc và phát triển nhà xưởng cho thuê tại KCN Châu Đức, công ty sẽ tìm kiếm, nghiên cứu và phát triển dự án mới.



## Cho Thuê Văn Phòng

Sản phẩm văn phòng cho thuê và các dịch vụ, tiện ích cộng thêm được tích hợp tại tòa nhà Trung tâm Dịch vụ (TTDV) Sonadezi tọa lạc tại KCN Biên Hòa 2 - được xây dựng trong khuôn viên khoảng 13.000 m<sup>2</sup>. Tòa nhà có khả năng đáp ứng nhu cầu về văn phòng với diện tích linh hoạt từ 50 m<sup>2</sup> – 220 m<sup>2</sup>, được trang bị hoàn thiện với nhiều mảng xanh, thân thiện với thiên nhiên, cùng bãi đỗ ô tô, nhà xe máy và các dịch vụ tiện ích đi kèm.



## Kinh Doanh Nước Sạch

Cung cấp nước sạch cho KCN Biên Hòa 2 và Gò Dầu với hệ thống cấp nước đã được đầu tư hoàn thiện. Nguồn nước cấp của công ty được mua từ công ty cấp nước Đồng Nai, cấp nước Phú Mỹ và Hồ Cầu Mới với tiêu chuẩn nước cấp là nước sinh hoạt và chất lượng theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng ăn uống.



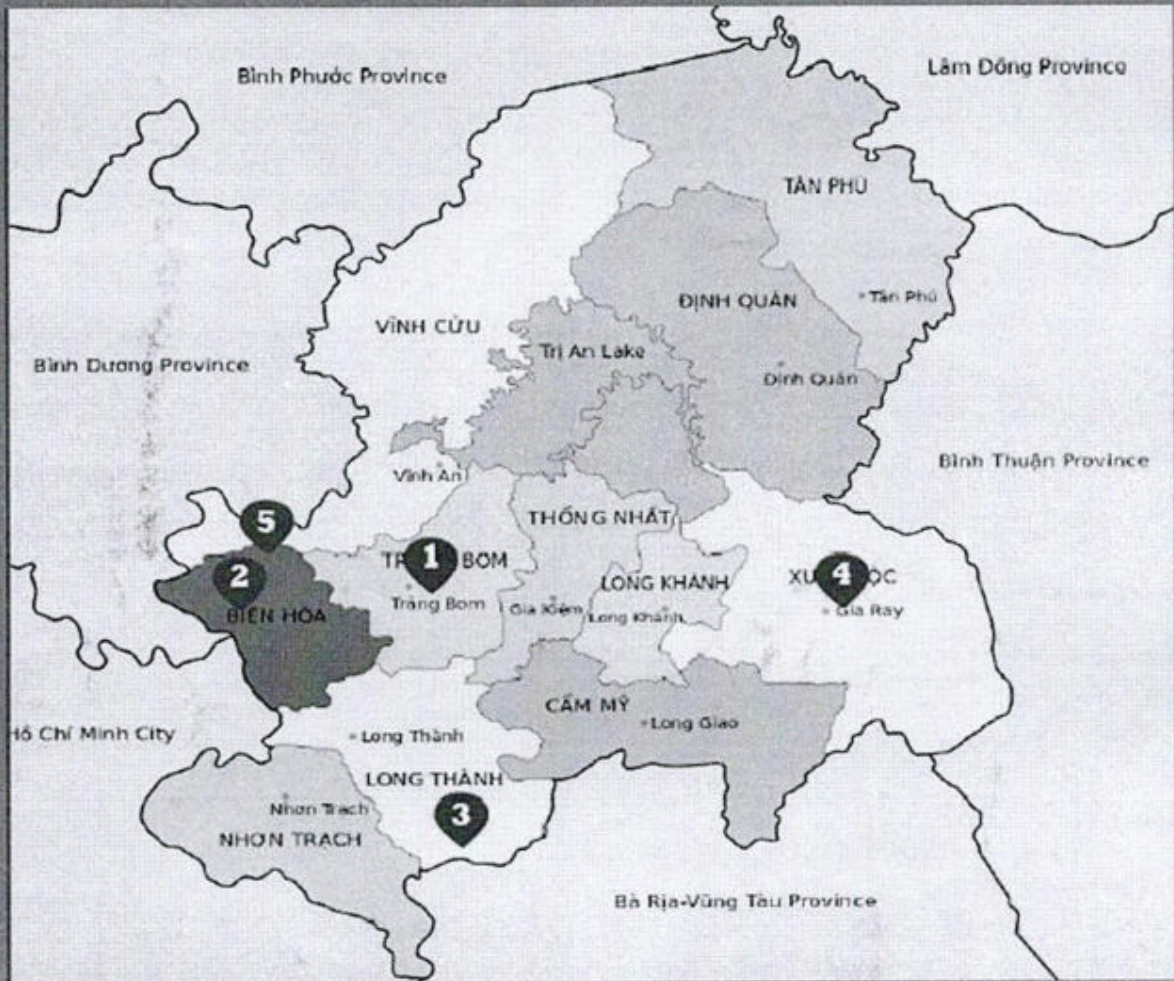
## Bất Động Sản Dân Dụng

Dự án khu dân cư Trảng Bom diện tích 87.557,1 m<sup>2</sup>, bao gồm 330 sản phẩm nhà và đất nền. Trong đó, nhà dân dụng chiếm 17% với 57 căn nhà liên kế và biệt thự đơn lập. Đất nền chiếm 83% với 273 nền đất (diện tích đa dạng từ 100m<sup>2</sup> đến 300m<sup>2</sup>). Hiện tại, dự án đã hoàn thành.



# ĐỊA BÀN KINH DOANH

Sonadezi Long Bình đang triển khai các hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản công nghiệp và dân dụng cùng các sản phẩm, dịch vụ khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Ngoài ra công ty dành một phần quỹ đất để khai thác nhà xưởng cho thuê tại KCN Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.



## CÁC DỰ ÁN



### 1.KDC TRẢNG BOM

Vị trí dự án: khu phố 3, Thị trấn Trảng Bom,  
Huyện Trảng Bom, Đồng Nai  
Loại hình dự án: Khu dân cư  
Tổng diện tích quy hoạch: 8,7 (ha)  
Tỷ lệ lấp đầy: 100%

## 2. KCN Biên Hòa 2

Vị trí dự án: Phường An Bình, Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai  
Loại hình dự án: Khu công nghiệp  
Tổng diện tích quy hoạch: 400,73 (ha)  
Tỷ lệ lấp đầy: 100%



## 3. KCN Gò Dầu

Vị trí dự án: Quốc lộ 51, Xã Phước Thái, Huyện Long Thành, Đồng Nai  
Loại hình dự án: Khu công nghiệp  
Tổng diện tích quy hoạch: 182,2 (ha)  
Tỷ lệ lấp đầy: 100%



## 4. KCN Xuân Lộc

Vị trí dự án: Xã Xuân Tâm, Xã Xuân Hiệp, Huyện Xuân Lộc, Đồng Nai  
Loại hình dự án: Khu công nghiệp  
Tổng diện tích quy hoạch: 108,8 (ha)  
Tỷ lệ lấp đầy: 88%



## 5. KCN Thạnh Phú

Vị trí dự án: Xã Thạnh Phú, Huyện Vĩnh Cửu, Đồng Nai  
Loại hình dự án: Khu công nghiệp  
Tổng diện tích quy hoạch: 177,2 (ha)  
Tỷ lệ lấp đầy: 60%

# SƠ ĐỒ TỔ CHỨC

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**BAN KIỂM SOÁT**

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**BAN KIỂM TOÁN  
NỘI BỘ**

**BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Phòng  
Kinh  
doanh**

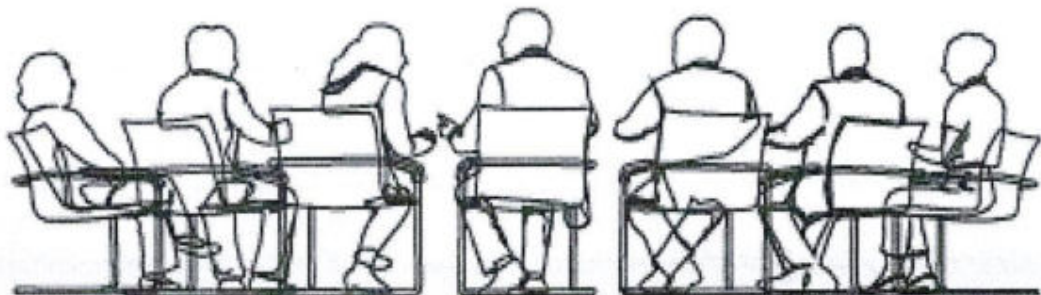
**Phòng  
TC-KT**

**Phòng  
Kỹ thuật**

**Phòng  
Nhân sự**

**Văn  
Phòng  
Công ty**

**Ban  
Quản Trị  
Tổng hợp**



## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN



Với niềm tự hào là thành viên của Tổng công ty Sonadezi, Sonadezi Long Bình luôn chú trọng đến trách nhiệm của Công ty đối với khách hàng, cổ đông, người lao động và cao nhất là trách nhiệm với cộng đồng, xã hội nhằm tiếp tục giữ vững và nâng cao uy tín, thương hiệu Sonadezi, đồng thời phát huy bản sắc của Sonadezi Long Bình.

Sonadezi Long Bình không ngừng nỗ lực phát triển, hướng đến mục tiêu trở thành Công ty kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp dẫn đầu tỉnh Đồng Nai. Để đạt được mục tiêu này, Sonadezi Long Bình luôn cố gắng cung cấp các sản phẩm đất công nghiệp, nhà xưởng, văn phòng, dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hoàn thiện với chất lượng không ngừng được nâng cao. Đồng thời, Công ty luôn phấn đấu xây dựng và nâng cấp các khu công nghiệp đạt tiêu chuẩn cao về quy hoạch hạ tầng để đáp ứng được các yêu cầu

ngày càng khắt khe của khách hàng. Qua đó, Sonadezi Long Bình đã và đang tạo nên môi trường thuận lợi để khách hàng an tâm đầu tư và vững tin vào sự phát triển của Công ty.

Ngoài ra, Công ty nỗ lực đề ra các chiến lược huy động và sử dụng nguồn vốn hiệu quả thông qua các hình thức góp vốn, liên kết đầu tư nhằm tối ưu hoá lợi nhuận, tăng giá trị cho cổ đông, thúc đẩy kim ngạch xuất nhập khẩu, tăng thu ngân sách, tạo ra việc làm ổn định cho người lao động,... từ đó góp phần phát triển kinh tế địa phương và cả nước.

## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN



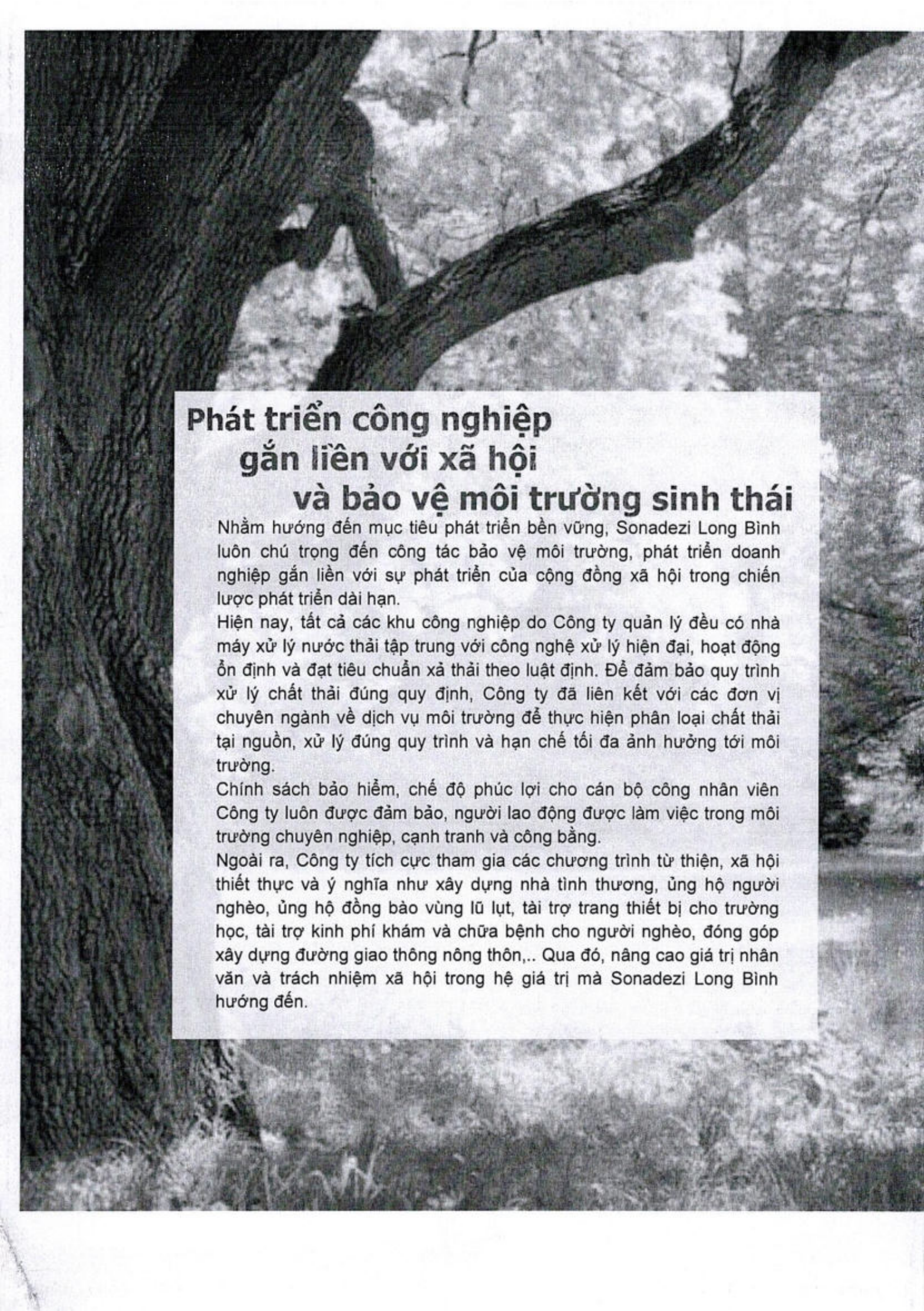
### Chiến lược phát triển trung hạn và dài hạn

Sonadezi Long Bình tiếp tục đầu tư, phát triển lĩnh vực bất động sản công nghiệp và dân dụng theo hướng bền vững. Trong đó, việc tạo ra giá trị tốt nhất cho khách hàng được xem là yếu tố trọng tâm. Công ty sẽ không ngừng đa dạng hóa, nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ và chất lượng chăm sóc khách hàng nhằm gia tăng sự hài lòng, niềm tin mà khách hàng dành cho Công ty; từ đó góp phần gây dựng thương hiệu Sonadezi Long Bình ngày một vững chắc hơn.



Bên cạnh đó, Sonadezi Long Bình cũng xác định rõ mục tiêu quan trọng khác mà Công ty cần chú trọng thực hiện là việc tiếp tục khai thác hiệu quả các dự án hiện hữu, đồng thời tích cực tìm kiếm các dự án mới để tạo đà tăng trưởng, tăng giá trị Công ty trong thời gian tới. Cụ thể, trong các năm tới, Công ty sẽ tập trung xây dựng và khai thác hiệu quả khu công nghiệp Thạnh Phú; phát triển sản phẩm nhà xưởng đa dạng và linh hoạt nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng; đồng thời, Công ty cũng sẽ tìm kiếm cơ hội tăng cường hợp tác với các đơn vị logistics nhằm phát huy tối đa lợi thế về hạ tầng và giao thông hiện có của Công ty...

Ngoài ra, Sonadezi Long Bình luôn đề cao yếu tố con người thông qua việc đào tạo nguồn nhân lực kế thừa, khai thác tối ưu tiềm năng của cán bộ công nhân viên, nâng cao năng lực quản trị của Ban điều hành,... nhằm tối ưu hóa nguồn nhân lực tại Công ty.



## **Phát triển công nghiệp gắn liền với xã hội và bảo vệ môi trường sinh thái**

Nhằm hướng đến mục tiêu phát triển bền vững, Sonadezi Long Bình luôn chú trọng đến công tác bảo vệ môi trường, phát triển doanh nghiệp gắn liền với sự phát triển của cộng đồng xã hội trong chiến lược phát triển dài hạn.

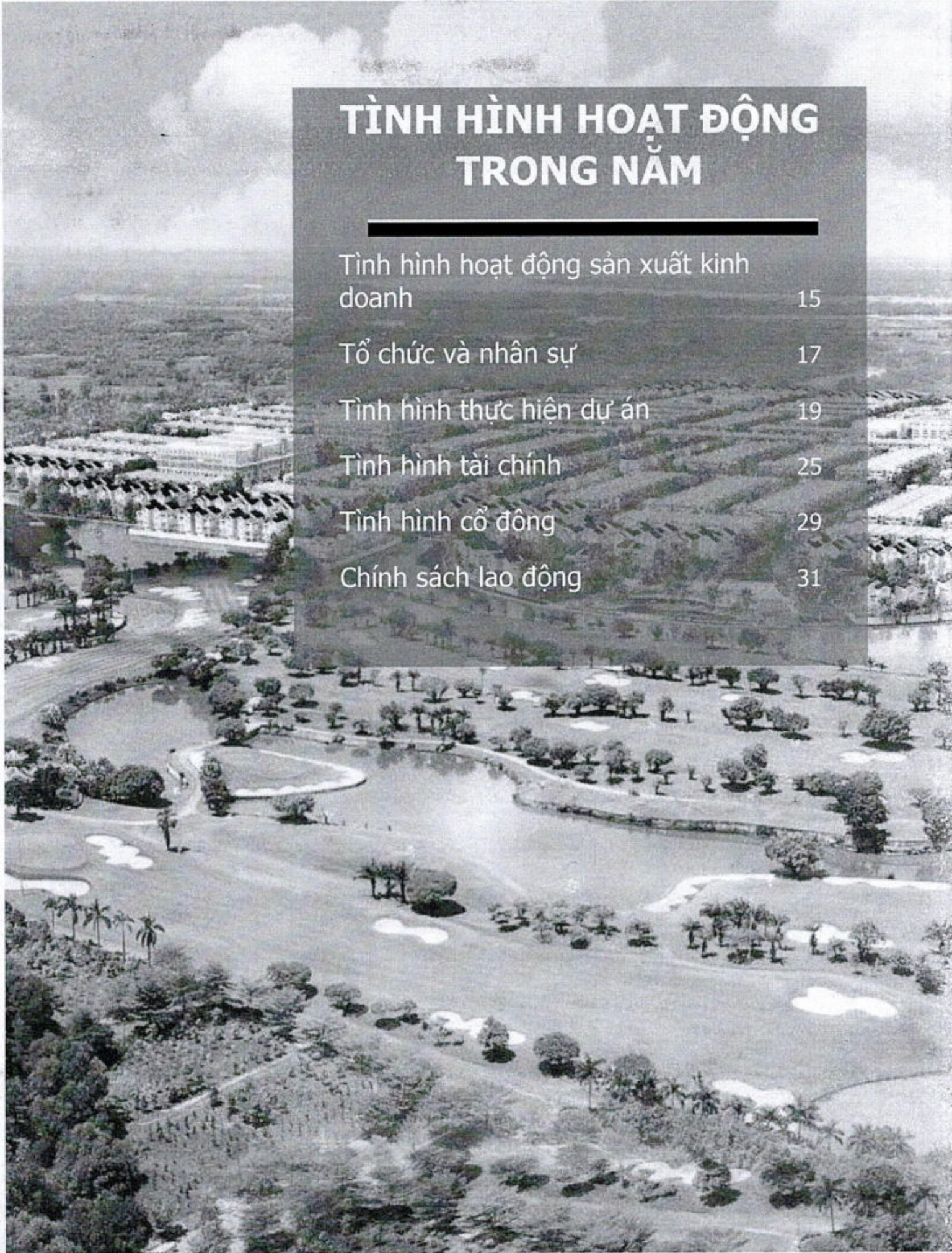
Hiện nay, tất cả các khu công nghiệp do Công ty quản lý đều có nhà máy xử lý nước thải tập trung với công nghệ xử lý hiện đại, hoạt động ổn định và đạt tiêu chuẩn xả thải theo luật định. Để đảm bảo quy trình xử lý chất thải đúng quy định, Công ty đã liên kết với các đơn vị chuyên ngành về dịch vụ môi trường để thực hiện phân loại chất thải tại nguồn, xử lý đúng quy trình và hạn chế tối đa ảnh hưởng tới môi trường.

Chính sách bảo hiểm, chế độ phúc lợi cho cán bộ công nhân viên Công ty luôn được đảm bảo, người lao động được làm việc trong môi trường chuyên nghiệp, cạnh tranh và công bằng.

Ngoài ra, Công ty tích cực tham gia các chương trình từ thiện, xã hội thiết thực và ý nghĩa như xây dựng nhà tình thương, ủng hộ người nghèo, ủng hộ đồng bào vùng lũ lụt, tài trợ trang thiết bị cho trường học, tài trợ kinh phí khám và chữa bệnh cho người nghèo, đóng góp xây dựng đường giao thông nông thôn,.. Qua đó, nâng cao giá trị nhân văn và trách nhiệm xã hội trong hệ giá trị mà Sonadezi Long Bình hướng đến.

# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	15
Tổ chức và nhân sự	17
Tình hình thực hiện dự án	19
Tình hình tài chính	25
Tình hình cổ đông	29
Chính sách lao động	31

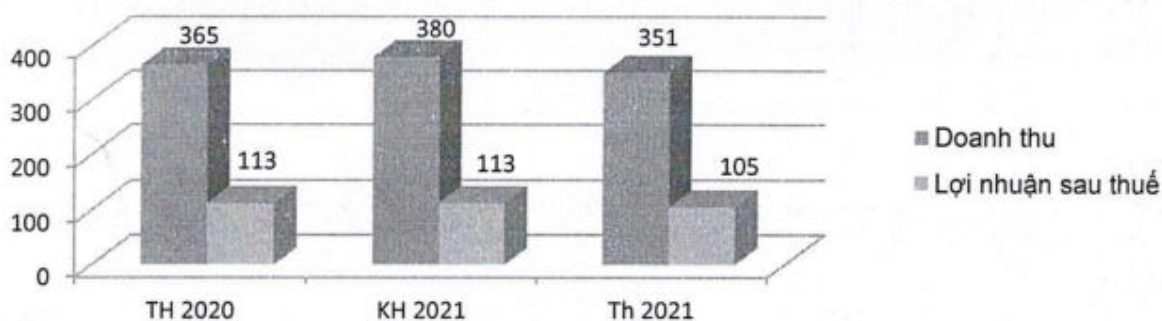


## TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH

Tình hình dịch bệnh Covid kéo dài trong 02 năm kể từ 2020 và đặc biệt trong đợt bùng phát dịch thứ tư năm 2021 đã làm đứt gãy chuỗi sản xuất, gián đoạn lưu thông hàng hóa. Nhiều doanh nghiệp phải chặt vật tìm kiếm nguồn nguyên liệu sản xuất đầu vào cũng như thị trường đầu ra cho sản phẩm. Các tác động từ dịch bệnh đã gây tác động đến toàn bộ nền kinh tế Việt Nam nói chung và thị trường bất động sản khu công nghiệp nói riêng. Trong năm 2021, Ban Ban Tổng Giám đốc và toàn thể cán bộ nhân viên, Sonadezi Long Bình đã không ngừng nỗ lực để vừa đảm bảo công tác phòng chống dịch vừa duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh. Các chỉ tiêu trong năm cơ bản đạt trên 95% kế hoạch đã đề ra, cụ thể như sau:

ĐVT: Triệu đồng

Stt	Chỉ Tiêu	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Tỷ lệ TH2021/TH2020	Tỷ lệ TH2021/KH2021
1	Doanh thu	365.275	379.532	351.307	96,2%	92,6%
2	Chi phí	225.955	240.269	222.637	98,5%	92,7%
3	Lợi nhuận trước thuế	139.320	139.263	128.670	92,4%	92,4%
4	Thuế TNDN	26.394	26.273	23.910	90,6%	91,0%
5	Lợi nhuận sau thuế	112.926	112.990	104.760	92,8%	92,7%



Tổng doanh thu năm 2021 là 351,3 tỷ đồng đạt 92,6% so với kế hoạch chủ yếu do:

- Công ty đã thực hiện giảm chi phí thuê cho 145 khách hàng gặp khó khăn do ảnh hưởng của dịch Covid. Các chính sách gồm giảm 25% phí quản lý trong 12 tháng, 50% tiền thuê xưởng trong 3 tháng và 50% tiền thuê văn phòng trong 3 tháng với tổng số tiền hỗ trợ gần 14 tỷ đồng



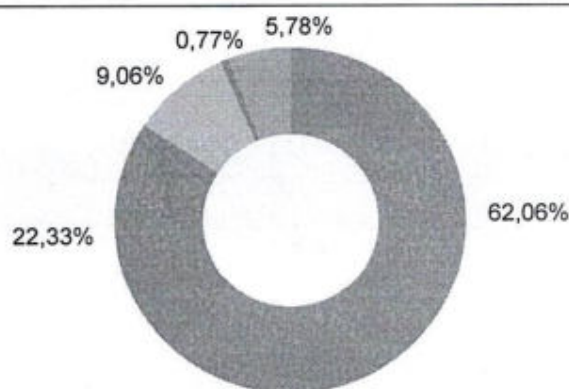
- Sản lượng tiêu thụ nước sạch của khách hàng năm 2021 giảm 7,2% so với 2020 và giảm 14% so với năm 2019. Sản lượng tiêu thụ giảm đã ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh nước sạch của Công ty, cụ thể doanh thu năm 2021 giảm 3,2 tỷ đồng, tương đương 4% so với doanh thu bình quân trong 02 năm 2019-2020.
- Doanh thu kinh doanh khu dân cư giảm 9,8 tỷ đồng do vướng mắc trong công tác hoàn thiện hạ tầng.

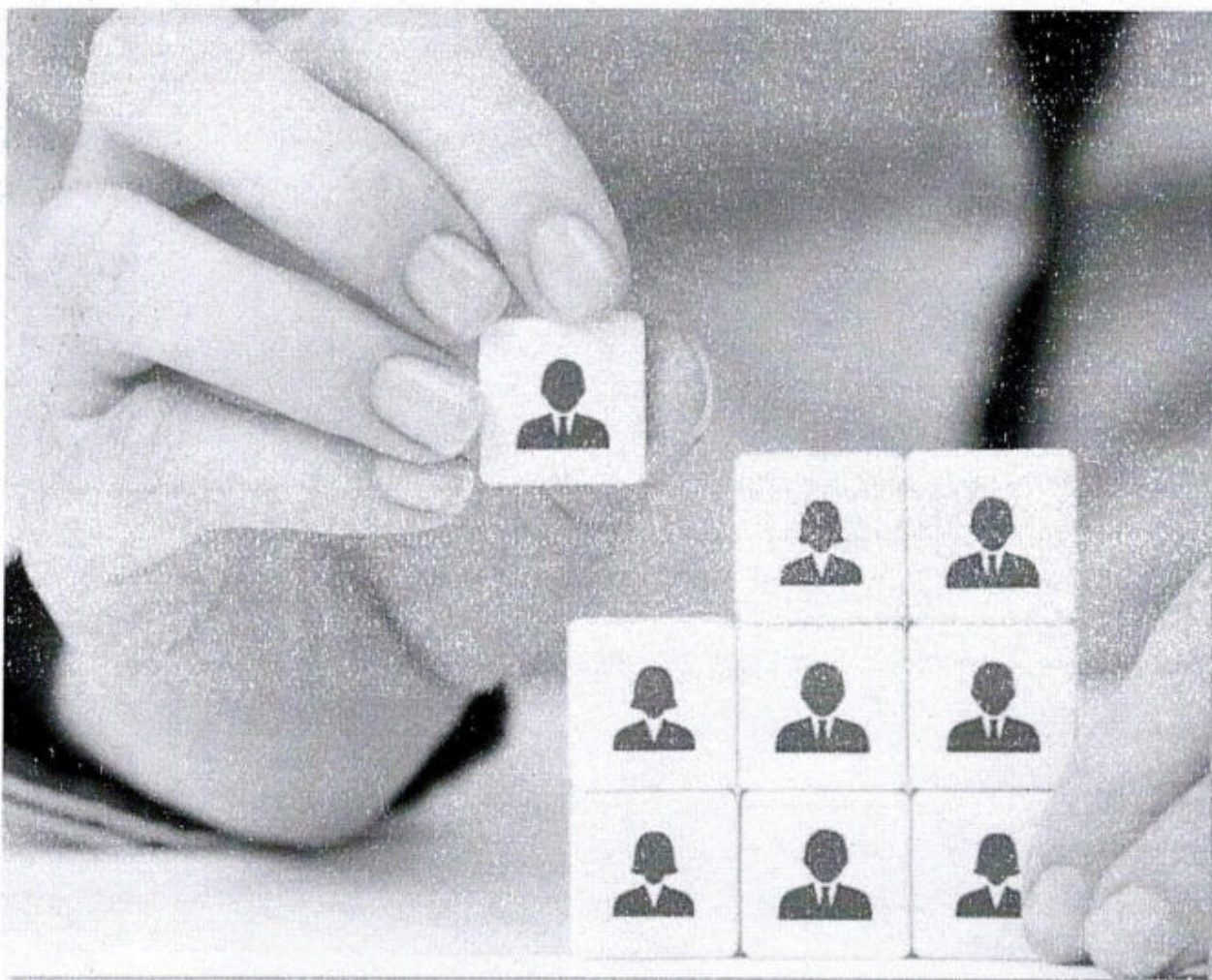
Tổng chi phí năm 2021 là 222,6 tỷ đồng đạt 92,7% so với kế hoạch do chi phí khấu hao một số nhà xưởng, hạng mục công trình xây dựng tạm thời chưa triển khai do ảnh hưởng của dịch Covid-19 và giá vốn khu dân cư chưa bàn giao được nền đất cho khách hàng. Theo đó, lợi nhuận sau thuế là 104,7 tỷ đồng đạt 92,7% so với kế hoạch năm 2021.

Xây dựng cơ bản chưa đạt kế hoạch do ảnh hưởng của dịch bệnh nên các công trình đầu tư hạ tầng KCN và nhà xưởng cho thuê phải tạm ngưng thi công hoặc thi công gián đoạn dẫn đến kéo dài tiến độ.

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2019		Năm 2020		%Thay đổi 2019 và 2020	Năm 2021		%Thay đổi 2020 và 2021
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng		Giá trị	Tỷ trọng	
1	Doanh thu từ kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	202.892	57,03%	215.855	59,09%	6,39%	218.027	62,06%	1,01%
2	Doanh thu kinh doanh nước sạch	84.924	23,87%	78.449	21,48%	-7,62%	78.432	22,33%	-0,02%
3	Doanh thu từ cho thuê NX, văn phòng	30.483	8,57%	32.978	9,03%	8,18%	31.844	9,06%	-3,44%
4	Doanh thu từ bất động sản dân dụng	13.978	3,93%	14.906	4,08%	6,64%	2.713	0,77%	-81,80%
5	Khác (Hoạt động tài chính và góp vốn kinh doanh)	15.239	4,28%	23.087	6,32%	51,50%	20.291	5,78%	-12,11%
<b>Tổng</b>		<b>355.787</b>	<b>100%</b>	<b>365.275</b>	<b>100%</b>	<b>2,67%</b>	<b>351.307</b>	<b>100,00%</b>	<b>-3,82%</b>

- Doanh thu từ kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
- Doanh thu kinh doanh nước sạch
- Doanh thu từ cho thuê văn phòng
- Doanh thu từ bất động sản dân dụng
- Khác (Hoạt động tài chính và góp vốn kinh doanh)





## Tổ chức và nhân sự

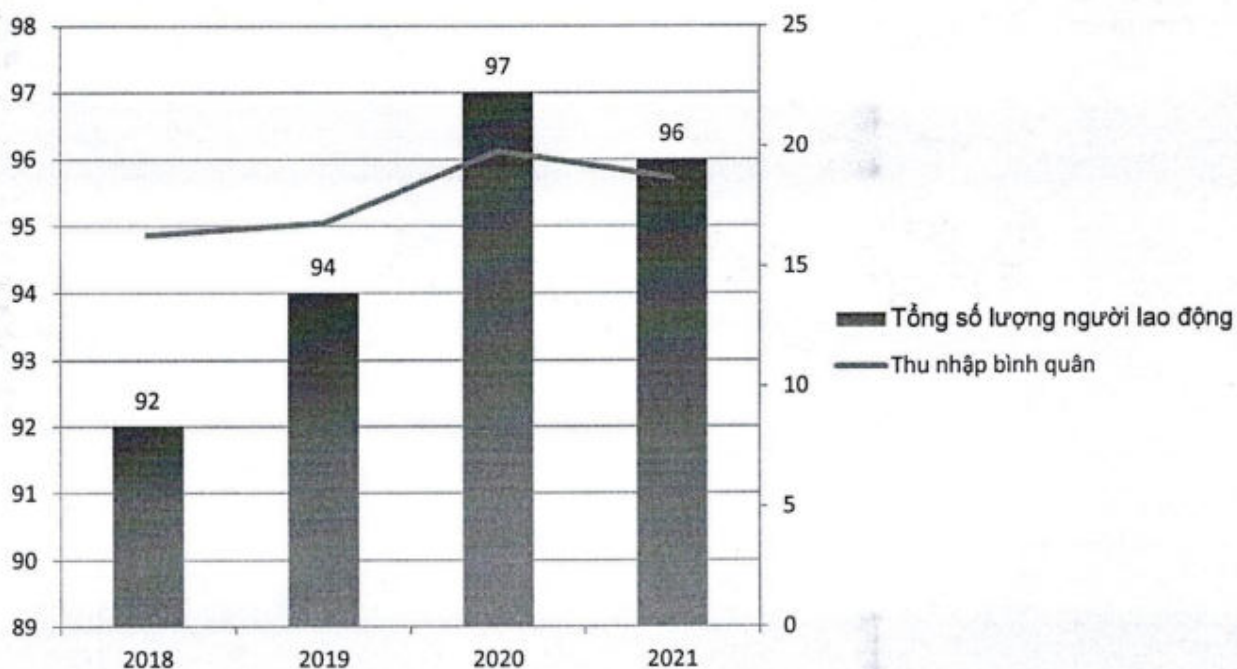
Danh sách Ban điều hành	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1 Bà Lương Minh Hiền	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	333.424	1,11%
2 Ông Nguyễn Bá Chuyên	Phó Tổng Giám đốc	170.300	0,57%
3 Bà Đặng Thị Ngọc Hà	Phó Tổng Giám đốc	9.000	0,03%
4 Bà Lê Thị Ngọc Sáu	Kế toán trưởng kiêm Trưởng phòng Tài chính – Kế toán	28.400	0,09%

**Đến hết ngày 31/12/2021, tình hình nhân sự của Công ty cụ thể như sau:**

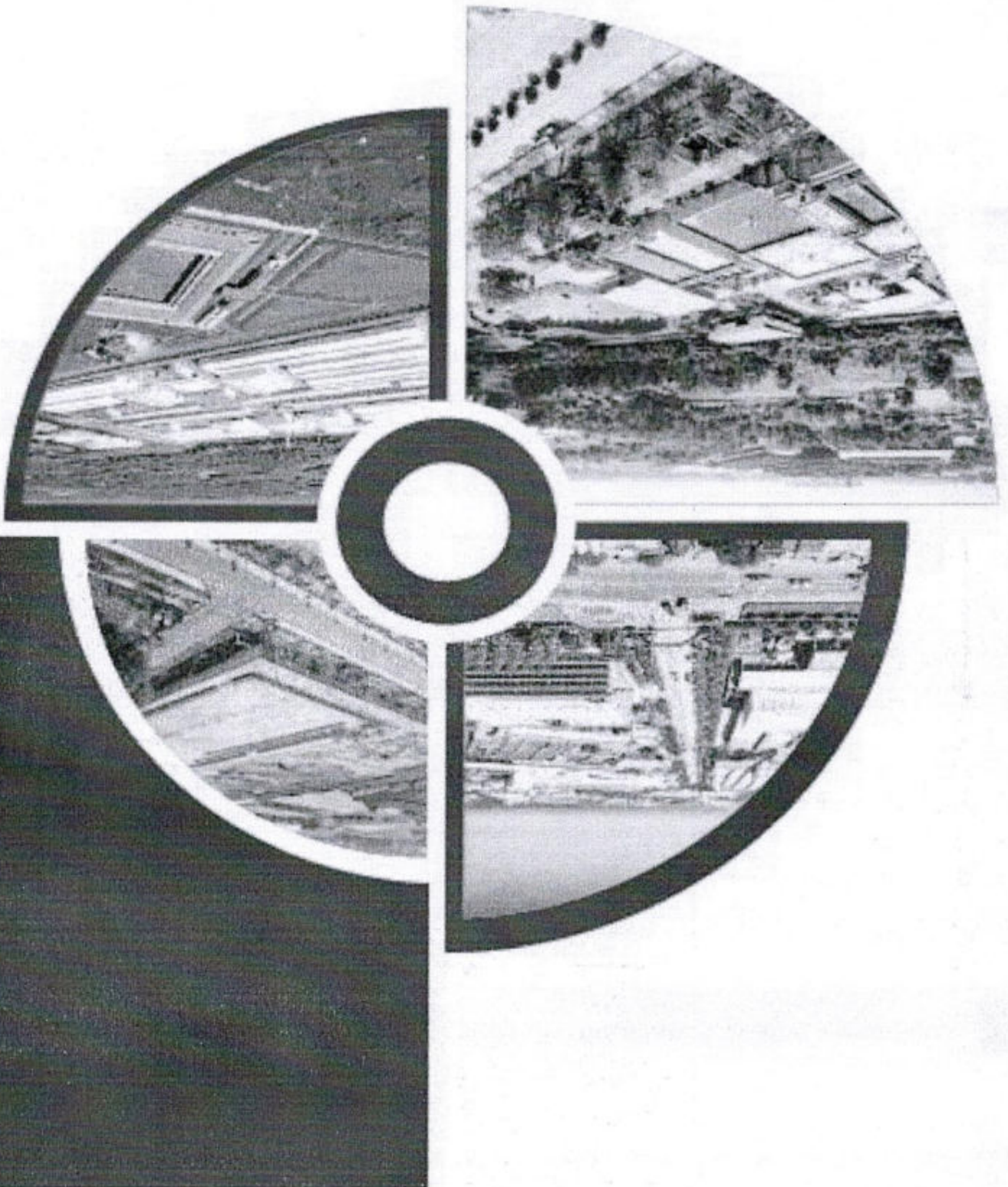
Tính chất phân loại	2020	2021
<b>Phân loại theo giới tính</b>		
Nam	69	68
Nữ	28	28
<b>Phân loại theo trình độ lao động</b>		
Trình độ đại học và trên đại học	58	60
Trình độ cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	5	4
Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	28	27
Lao động phổ thông	6	5
<b>Phân loại theo tính chất lao động</b>		
Trực tiếp sản xuất	13	12
Không trực tiếp sản xuất	84	84

### Thu nhập bình quân

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
Tổng số người lao động (người)	92	94	97	96
Thu nhập bình quân (triệu đồng)	16,3	16,8	19,8	18,7



# TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN



## KHU CÔNG NGHIỆP BIÊN HÒA 2

Ngành nghề thu hút: Cơ khí, điện tử, may mặc, thực phẩm, dược phẩm, trang sức, vật liệu xây dựng cao cấp,...

Khách hàng tiêu biểu: Fujitsu, Meggit, Nestle, Mabuchi, C.P, Taekwang Vina, Cargill, Hisamitsu,...

KCN Biên Hoà 2 đã lấp đầy nên hoạt động của các doanh nghiệp ổn định, do đó công ty tiếp tục tái đầu tư, nâng cấp chỉnh trang cơ sở hạ tầng KCN, thực hiện công tác duy tu bảo dưỡng nhằm nâng cao chất lượng các dịch vụ hạ tầng cung cấp cho khách hàng

Năm 2021, Công ty tiếp tục thực hiện công tác chỉnh trang hình ảnh và duy tu bảo trì định kỳ với các hạng mục sau:

- Hoàn tất công tác thiết kế và đấu thầu hệ thống camera giám sát KCN
- Cải tạo hàng rào KCN và khuôn viên toà nhà TTDV Sonadezi
- Cải tạo, thay thế hệ thống cấp nước KCN (tuyến đường 1A, 2A, 9A, 18A và 19A)



Năm thành lập:  
1995



Phường An Bình, Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai



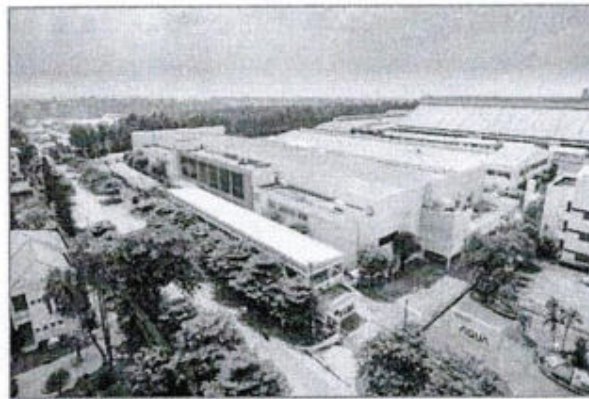
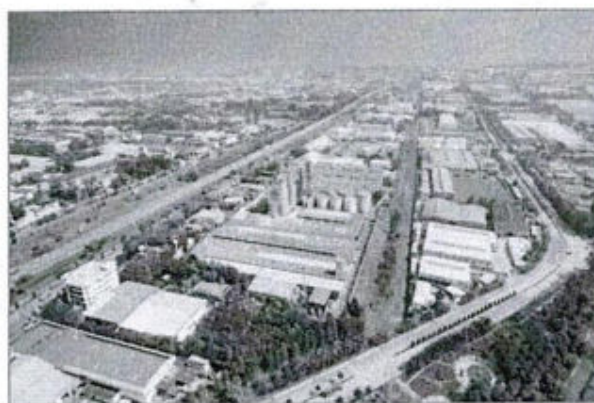
Diện tích KCN: 400,73 ha  
Diện tích đất CN: 283,86  
Tỷ lệ lấp đầy: 100%



Tổng vốn đầu tư: 2,283 triệu USD



Tổng số lao động: 58.861 người  
Thu hút: 130 dự án



## KHU CÔNG NGHIỆP GÒ DẦU



Năm thành lập:  
1996



Tổng vốn đầu tư:  
629 triệu USD



Quốc lộ 51, Xã Phước Thái,  
Huyện Long Thành, Đồng Nai



Tổng số lao động: 4.650 người  
Thu hút: 28 dự án



Diện tích KCN: 182,2 ha  
Diện tích đất CN: 151,1 ha

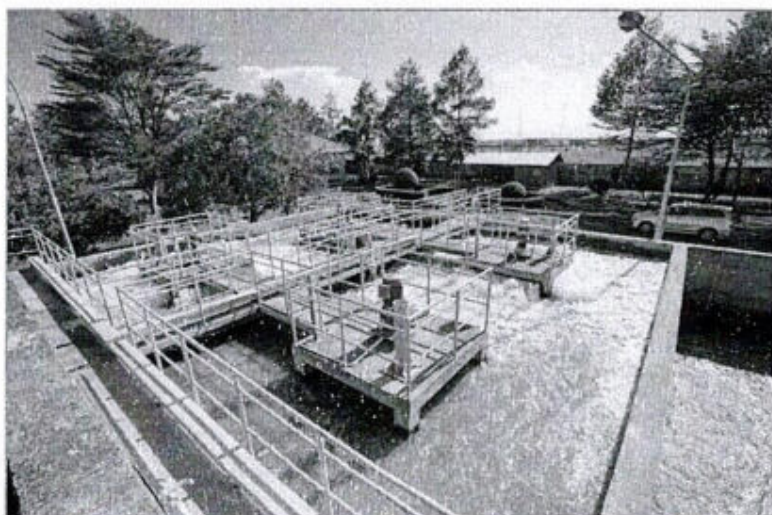
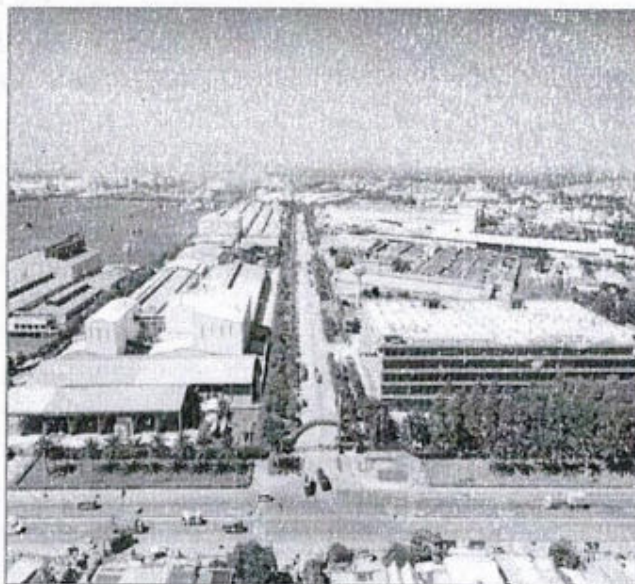


Tỷ lệ lấp đầy: 100%

Ngành nghề thu hút: Là khu công nghiệp có hệ thống cảng nội khu hoàn chỉnh với công suất 30.000 DWT và gần nguồn cung cấp khí gas tự nhiên từ Bà Rịa – Vũng Tàu nên KCN Gò Dầu tập trung thu hút các ngành công nghiệp hoá chất & nhiên liệu, công nghiệp sản xuất gốm sứ & vật liệu xây dựng, phân bón,...

Khách hàng tiêu biểu: Shell Việt Nam, Gốm sứ Toàn Quốc (Chuan Kuo), TPC Vina, LG Vina, TPC Vina,...

Bên cạnh các hoạt động quản lý, cải tạo và bảo dưỡng định kỳ hạ tầng KCN để đảm bảo hoạt động ổn định cho khách hàng, công ty cũng đã triển khai lắp đặt và đưa vào vận hành hệ thống giám sát camera an ninh của khu công nghiệp.



Năm 2021, công ty tiếp tục thực hiện các công tác cải tạo sửa chữa và bảo trì định kỳ nhằm nâng cấp toàn diện hình ảnh KCN, cụ thể:

- Hoàn tất nâng cấp và thay thế cho toàn bộ hệ thống đèn led trong KCN
- Xây dựng bể phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường
- Cải tạo & sửa chữa hàng rào KCN

## KHU CÔNG NGHIỆP THẠNH PHÚ



Năm thành lập:

2006



Tổng vốn đầu tư:

181 triệu USD



Xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cừu, tỉnh Đồng Nai



Tổng số lao động: 28.690 người

Thu hút: 23 dự án



Diện tích KCN: 177,2 ha

Diện tích đất CN: 130,1 ha



Tỷ lệ lấp đầy: 60%

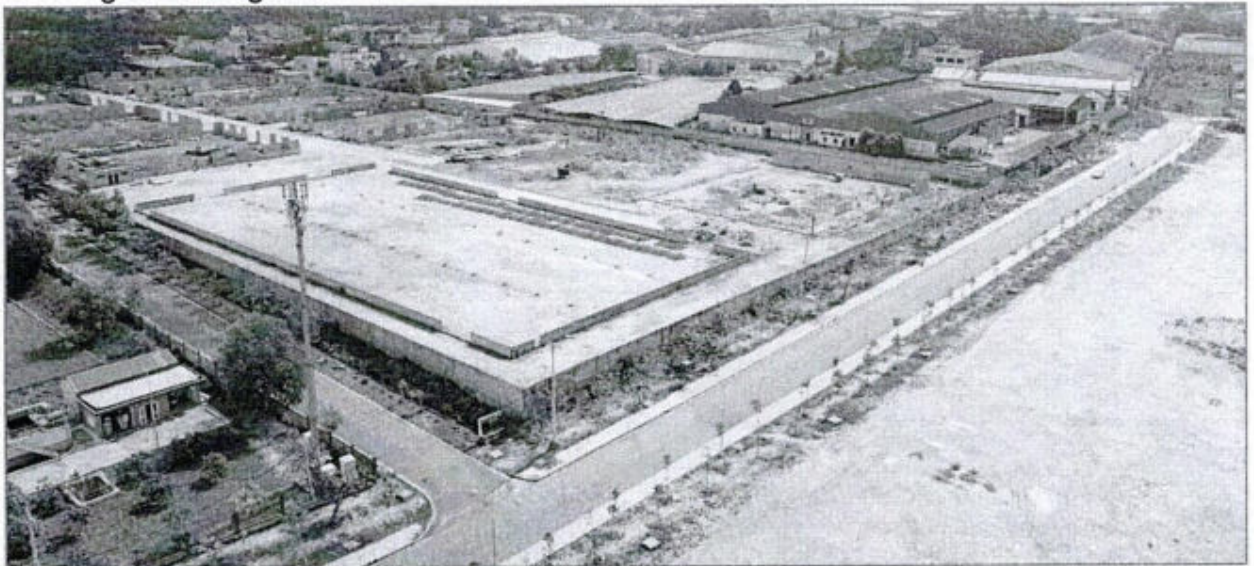
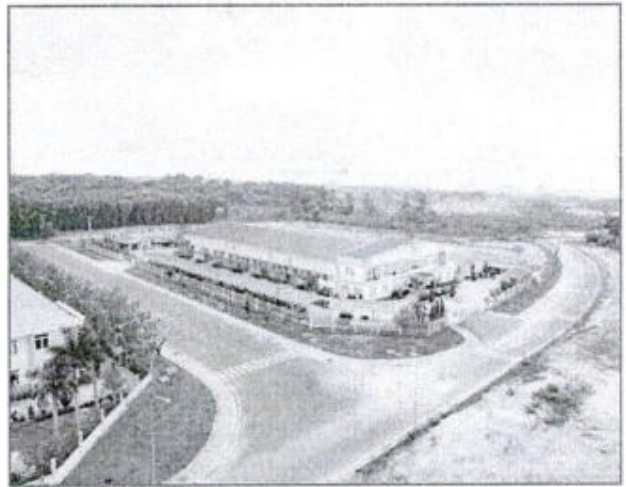
Ngành nghề thu hút: Công nghiệp sản xuất hàng tiêu dùng, sản xuất khai thác vật liệu xây dựng, công nghiệp lắp ráp điện tử, công nghiệp bao bì.

Sản phẩm cung cấp:

- Đất công nghiệp
- Nhà xưởng công nghiệp

Năm 2021, ngoài việc tập trung đẩy nhanh giải phóng mặt bằng để tăng quỹ đất sạch, công ty:

- Hoàn tất điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư và các thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất đợt 2
- Về công tác đầu tư xây dựng: thi công hệ thống chiếu sáng KCN; hệ thống cấp nước một phần đường 7, hệ thống thu gom nước mưa, nước thải đoạn đường số 2 đến giao đường 4



## KHU CÔNG NGHIỆP XUÂN LỘC



Năm thành lập:  
2006



Xã Xuân Tâm, Xã Xuân Hiệp,  
Huyện Xuân Lộc, Đồng Nai



Diện tích KCN: 108,8 ha  
Diện tích đất CN: 70,5 ha



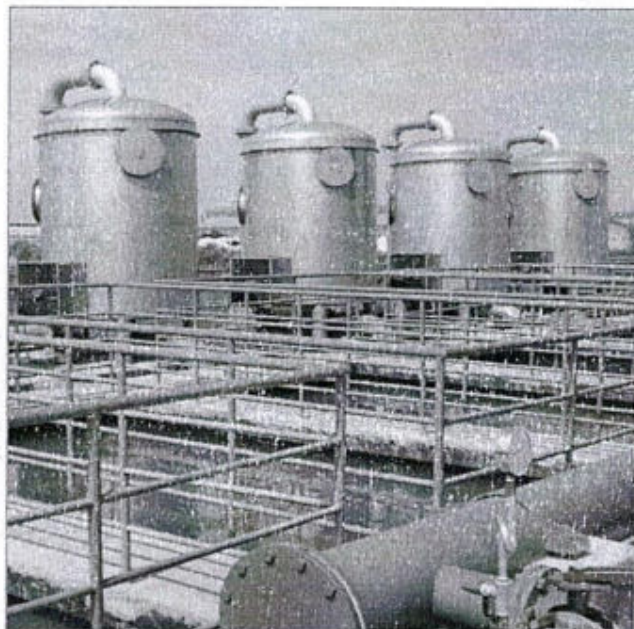
Tổng vốn đầu tư:  
83,5 triệu USD



Tổng số lao động: 24.530 người  
Thu hút: 10 dự án



Tỷ lệ lấp đầy: 88%

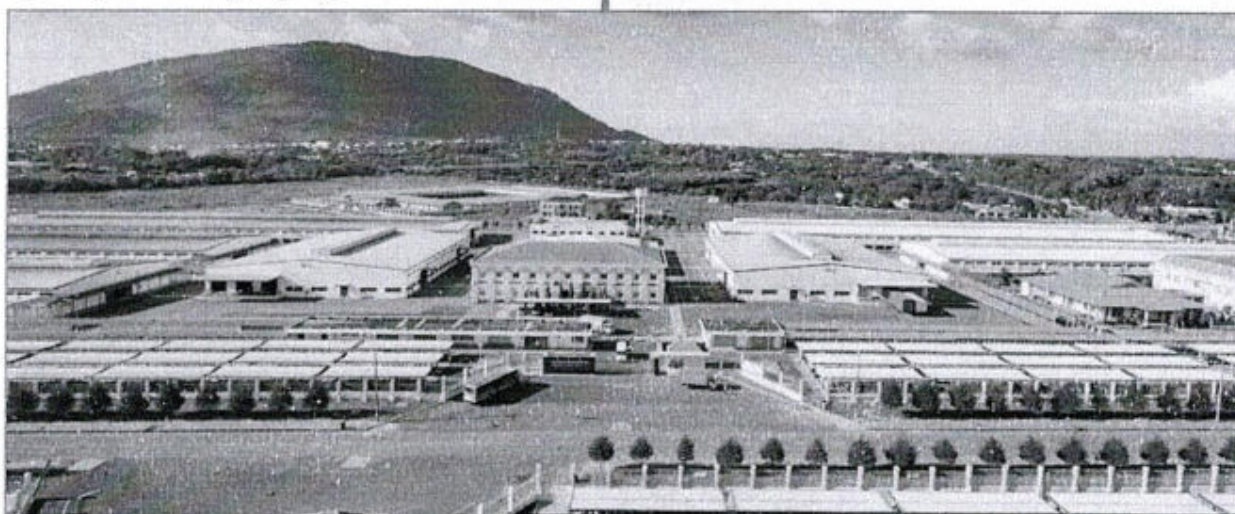


Ngành nghề thu hút: Công nghiệp sản xuất hàng tiêu dùng; Chế biến nông lâm sản; Sản xuất vật liệu xây dựng cao cấp; Sản xuất trang thiết bị, dụng cụ y tế và Sản xuất bao bì.

Sản phẩm cung cấp: Đất công nghiệp

Tiện ích: Trường mầm non Dona Standard ngay trong khuôn viên đất dịch vụ khu công nghiệp.

Trong năm 2021, Công ty tập trung triển khai thi công nhà máy XLNT – Giai đoạn 2, đồng thời hoàn thành các hạng mục công trình đầu tư tại KCN Xuân Lộc như lắp đặt hàng rào & cắm lại ranh mốc KCN, thi công cổng chính KCN, cải tạo nhà bảo vệ và chỉnh trang khuôn viên cây xanh KCN.





## KHU CÔNG NGHIỆP CHÂU ĐỨC

Dự án "Nhà xưởng cho thuê tại KCN Châu Đức" tại KCN Châu Đức, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.



### Mục tiêu đầu tư:

Xây dựng cụm nhà xưởng đa dạng về diện tích, công năng và hoàn chỉnh các công trình phụ trợ đi kèm với mục đích cho các nhà đầu tư thuê/mua lại để sản xuất và kinh doanh

### Quy mô giai đoạn 1:

Khai thác quỹ đất 41.520,5 m<sup>2</sup>, bố trí 04 khu nhà xưởng với diện tích khoảng 5.200 m<sup>2</sup>/cái

**Diện tích đất xây dựng:** 22.790,2 m<sup>2</sup>

**Tổng mức đầu tư:** gần 110 tỷ đồng

## DỰ ÁN KHU DÂN CƯ TRĂNG BOM

Dự án đã được hoàn tất đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và đang khai thác dự án



Năm thành lập:  
2010



Thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, Đồng Nai



Diện tích: 87,557,1 m<sup>2</sup>  
Quy mô dự án: 330 nền và căn hộ



Tổng mức đầu tư dự án:  
366,702 tỷ đồng

## Tình hình tài chính

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Tăng/Giảm
1	Tổng giá trị tài sản	1.195.322	1.197.771	0,20%
2	Doanh thu thuần	350.875	341.118	-2,78%
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	138.020	127.459	-7,65%
4	Lợi nhuận khác	1.300	1.212	-6,74%
5	Lợi nhuận trước thuế	139.320	128.671	-7,64%
6	Lợi nhuận sau thuế	112.926	104.760	-7,23%



## Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2020	Năm 2021	Tăng/Giảm
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	2,38	2,51	0,13
	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	2,33	2,46	0,14
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
	Hệ số nợ/ Tổng tài sản	%	52,62	51,13	-1,49
	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	%	111,04	104,63	-6,41
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
	Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	22,99	32,71	9,73
	Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,32	0,29	-0,04
<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần (ROS)	%	32,18	30,71	-1,47
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	19,94	17,90	-2,04
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản (ROA)	%	9,45	8,75	-0,7
	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	39,34	37,37	-1,97

## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

### Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Trong các năm qua, hệ số thanh toán của Công ty có biến động nhưng nhìn chung đều có sự gia tăng qua từng năm. Điều này cho thấy khả năng thanh toán của Công ty ngày càng vững mạnh. Cụ thể, khả năng thanh toán trong ngắn hạn của Công ty tăng lên 2,51 lần, sau khi loại bỏ hàng tồn kho thì chỉ tiêu này vẫn duy trì ở mức cao tương đương 2,46 lần. Hệ số này thể hiện khả năng thanh toán ngắn hạn của công ty trong tình trạng tốt.

Vào thời điểm cuối năm 2021, tài sản ngắn hạn của Công ty tăng 2,24% so với năm 2020, đạt mức tăng 6,18 tỷ đồng. Nợ ngắn hạn của Công ty trong năm 2020 duy trì ổn định với mức giảm nhẹ 3,64 tỷ đồng tương ứng giảm 3,14%.

### Chi tiết về cơ cấu vốn

Nợ và vốn chủ sở hữu là hai nguồn vốn cơ bản để tài trợ vốn cho hoạt động của doanh nghiệp. Với mục tiêu hàng đầu là phát triển bền vững, Công ty tập trung vào tăng vốn chủ sở hữu, đồng thời giảm nợ vay.

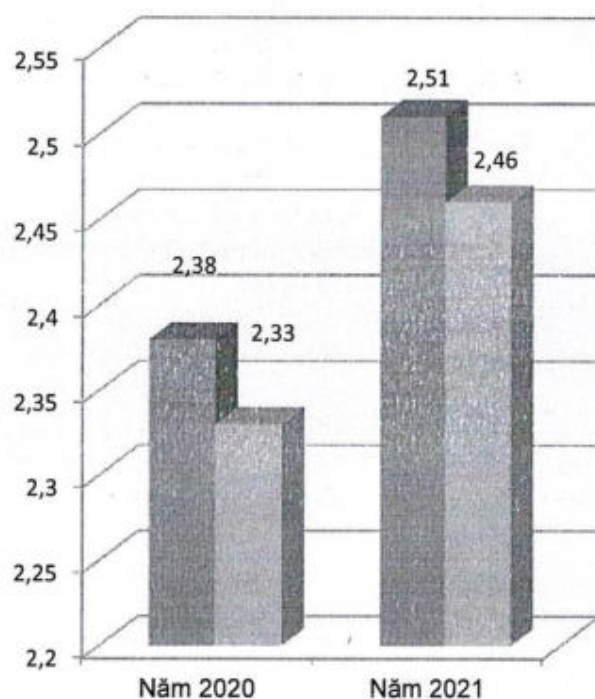
Năm 2021, hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu đã giảm đi 6,41% và hệ số nợ/ tổng tài sản giảm nhẹ ở mức 1,49% so với năm 2020.

Cụ thể, tổng nợ giảm đi 16,5 tỷ đồng tương đương với giảm 2,62%, tổng tài sản tăng nhẹ 2,4 tỷ đồng tương ứng mức giảm 0,2%. Đồng thời, vốn chủ sở hữu tăng lên 18,9 tỷ đồng tương ứng với mức tăng 3,3%.

Hệ số này giảm đi cho thấy công ty gặp ít khó khăn trong tài chính, ít phụ thuộc vào hình thức huy động vốn bằng vay nợ, do đó độ rủi ro về tài chính công ty phải chịu là thấp.

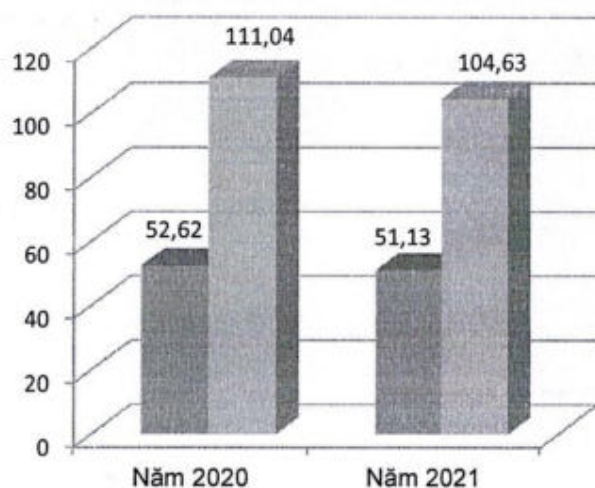
■ Hệ số thanh toán ngắn hạn

■ Hệ số thanh toán nhanh



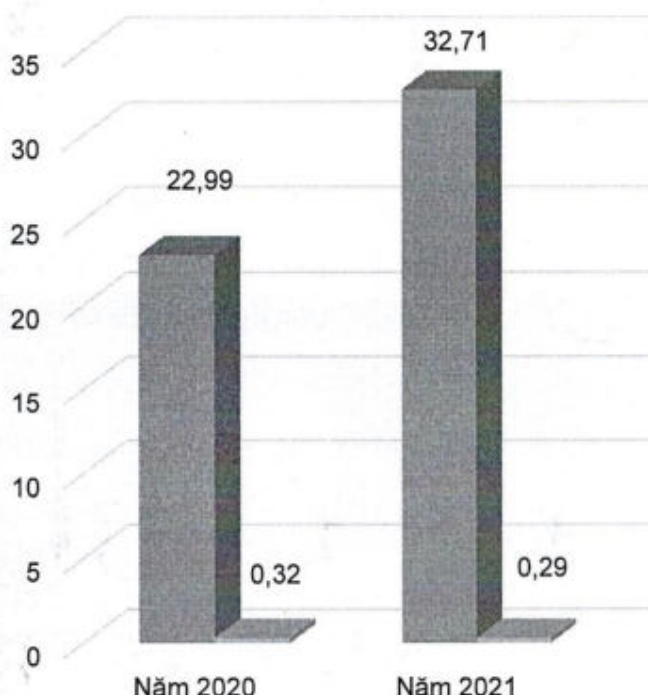
■ Hệ số nợ/ Tổng tài sản

■ Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu



## Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

■ Vòng quay hàng tồn kho ■ Vòng quay tổng tài sản



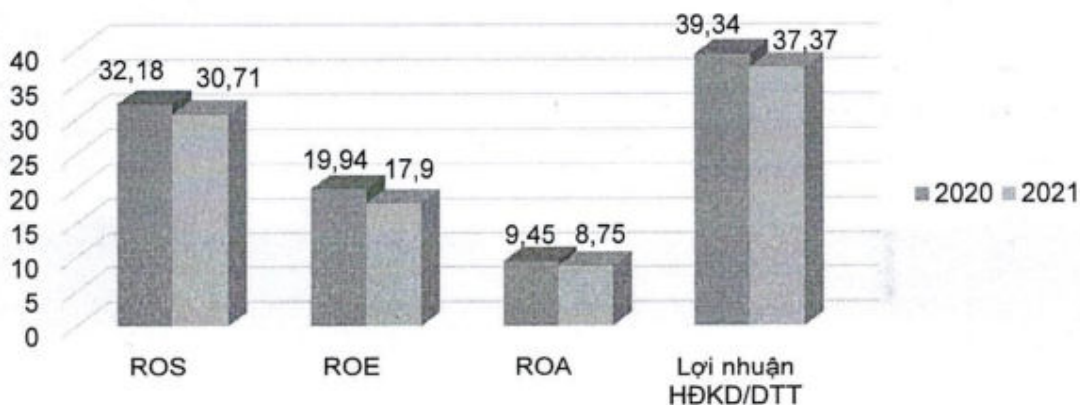
Năm 2021, các chỉ tiêu về năng lực hoạt động của Công ty có sự biến động, trong khi vòng quay hàng tồn kho tăng 9,73 vòng thì tỷ số doanh thu thuần trên tổng tài sản giảm 0,04 vòng.

Nguyên nhân của việc vòng quay hàng tồn kho tăng mạnh là do hàng tồn kho giảm nhanh hơn so với mức giảm của giá vốn hàng bán. Cụ thể, giá vốn hàng bán một năm giảm 1,1 tỷ đồng trong khi hàng tồn kho bình quân giảm 2,6 tỷ đồng.

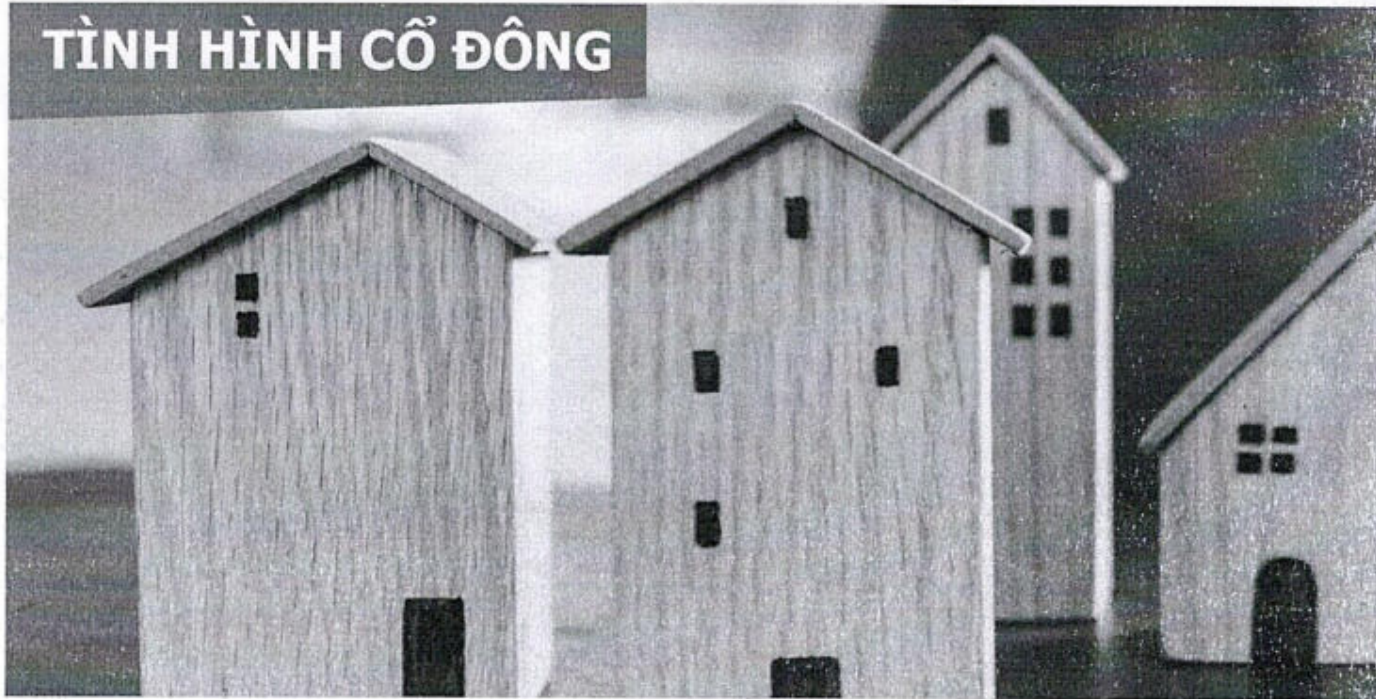
Ở khía cạnh khác, mức tăng trưởng của tổng tài sản nhanh và doanh thu giảm so với năm trước nên tỷ số vòng quay tổng tài sản của Công ty giảm.

## Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Năm 2021, lợi nhuận sau thuế giảm 8,17 tỷ tương ứng với 7,2%. Chủ yếu do trong năm công ty thực hiện chính sách hỗ trợ giảm tiền thuê đất, nhà xưởng, văn phòng cho khách hàng ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid-19 với số tiền 14,2 tỷ đồng, kinh doanh khu dân cư giảm 9,8 tỷ đồng. Điều này làm cho những chỉ tiêu về tỷ suất sinh lợi của Công ty giảm đi. Trong năm 2022, nền kinh tế Việt Nam được dự báo là sẽ phục hồi nhanh, hiệu quả, các chỉ tiêu về khả năng sinh lợi được hứa hẹn là sẽ ổn định và tiếp tục tăng trưởng.



## TÌNH HÌNH CỔ ĐÔNG



Ngày chốt danh sách sở hữu: 26/07/2021

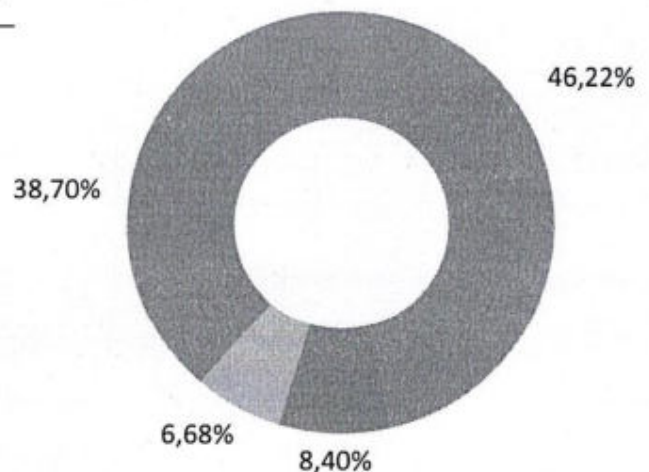
### Số lượng cổ đông

Vốn điều lệ	300.000.000.000 đồng
Số lượng cổ phiếu	30.000.000 cổ phiếu
Cổ phiếu phổ thông	30.000.000 cổ phiếu
Cổ phiếu ưu đãi	0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu chuyển nhượng tự do	30.000.000 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng	0 cổ phiếu

### Danh sách cổ đông lớn

Cổ đông	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ
Tổng Công ty Sonadezi	13.867.000	46,22%
Công Ty Cổ Phần Sonadezi Long Thành	2.521.456	8,40%
America LLC	2.003.400	6,68%
Tổng cộng	19.291.856	64,31%

- Tổng Công ty Sonadezi
- Công Ty Cổ phần Sonadezi Long Thành
- America LLC
- Khác





## Cơ cấu cổ đông

Stt	Cổ đông	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ	Số Cổ đông	Cơ cấu	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông nhà nước	900.000	3,000%	1	1	
2	Cổ đông lớn (sở hữu 5% vốn cổ phần trở lên)	18.391.856	61,306%	3	3	-
	Trong nước	16.388.456	54,628%	2	2	-
	Ngoài nước	2.003.400	6,678%	1	1	-
3	Cổ đông khác	10.708.144	35,694%	311	8	303
	Trong nước	10.706.134	35,687%	309	8	301
	Ngoài nước	2.010	0,007%	2	-	2
	<b>Tổng cộng</b>	<b>30.000.000</b>	<b>100,000%</b>	<b>315</b>	<b>12</b>	<b>303</b>



## Chính sách lao động

Sonadezi Long Bình đề cao vai trò của đội ngũ nhân sự trong nguồn lực phát triển của Công ty. Do vậy, Công ty luôn dành sự ưu tiên đầu tư cho CBNV thông qua các chính sách đào tạo, lương thưởng, phúc lợi phù hợp,.. Cụ thể:

### Chính sách đào tạo

Nhằm mục tiêu nâng cao năng lực của công ty, lực lượng lao động của Sonadezi Long Bình luôn được đào tạo bài bản và được tạo mọi điều kiện thuận lợi để nâng cao trình độ chuyên môn, trình độ nghiệp vụ và các kỹ năng bổ trợ khác,... Bên cạnh những chương trình đào tạo nâng cao chuyên môn, Công ty thường xuyên tổ chức kiểm tra năng lực để đánh giá chất lượng nhân viên hàng năm nhằm đảm bảo đáp ứng yêu cầu về công việc cho mỗi vị trí cũng như tạo nguồn nhân lực kế thừa cho định hướng phát triển trung và dài hạn của Sonadezi Long Bình.

Trong năm 2021 để đáp ứng nhu cầu công việc đồng thời thích ứng linh hoạt với tình hình dịch bệnh, Công ty đã tổ chức các khóa đào tạo và tập huấn trực tuyến như Tài chính dành cho lãnh đạo, Xây dựng Tủ điển năng lực và lộ trình đào tạo, kiểm soát nội bộ





## Chính sách lương thưởng – phúc lợi

Công ty xây dựng chế độ lương thưởng, đãi ngộ, phúc lợi xứng đáng, đảm bảo cho người lao động được hưởng đầy đủ các chế độ theo quy định của Nhà nước. Công ty luôn đảm bảo duy trì mức lương tốt nhất – cao hơn lương tối thiểu vùng – cho CBNV, cân nhắc nâng lương cho người lao động dựa trên kết quả thực hiện công việc, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và mức lương thị trường. Theo đó, từ nhiều năm qua, Công ty đã áp dụng các chương trình KPI, 3P nhằm đánh giá năng lực và trả lương cho CBNV một cách công bằng và chính xác nhất.



Ngoài các chế độ lương thưởng, hàng năm, Công ty duy trì tổ chức các hoạt động du lịch, chăm sóc sức khỏe cho toàn thể CBNV. Đặc biệt, để đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm vì sức khỏe người lao động, góp phần ổn định phát triển sản xuất kinh doanh, Công ty đã xây dựng và duy trì bếp ăn tập thể để cung cấp bữa ăn chất lượng cho người lao động. Theo đó, nhân viên phục vụ tại bếp ăn của Công ty luôn được kiểm tra, khám sức khỏe định kỳ hàng năm và đảm bảo đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ; được tập huấn, huấn luyện công tác an toàn vệ sinh thực phẩm, kiểm tra sát hạch đạt yêu cầu. Bếp ăn của Công ty luôn được Ban lãnh đạo quan tâm đầu tư trang thiết bị đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, an toàn vệ sinh thực phẩm và tạo không gian xanh, sạch, đẹp.



Công ty thường xuyên tổ chức chương trình đối ngoại theo quý với người lao động nhằm kịp thời ghi nhận các ý kiến, đề đạt và giải pháp, tháo gỡ các băn khoăn, vướng mắc trong công việc; thường xuyên tổ chức các hoạt động xây dựng tinh thần làm việc nhóm, các chương trình thể dục - thể thao – văn nghệ,... để CBNV có cơ hội giao lưu, gắn kết.

Ngoài ra, Công ty triển khai kế hoạch bảo hộ lao động phù hợp với yêu cầu

thực tiễn trong sản xuất kinh doanh: mua sắm, cấp phát, sử dụng trang thiết bị bảo hộ lao động; công tác kiểm tra về an toàn vệ sinh lao động được thực hiện đúng quy định của Nhà nước và Công ty.

## Trách nhiệm đối với địa phương



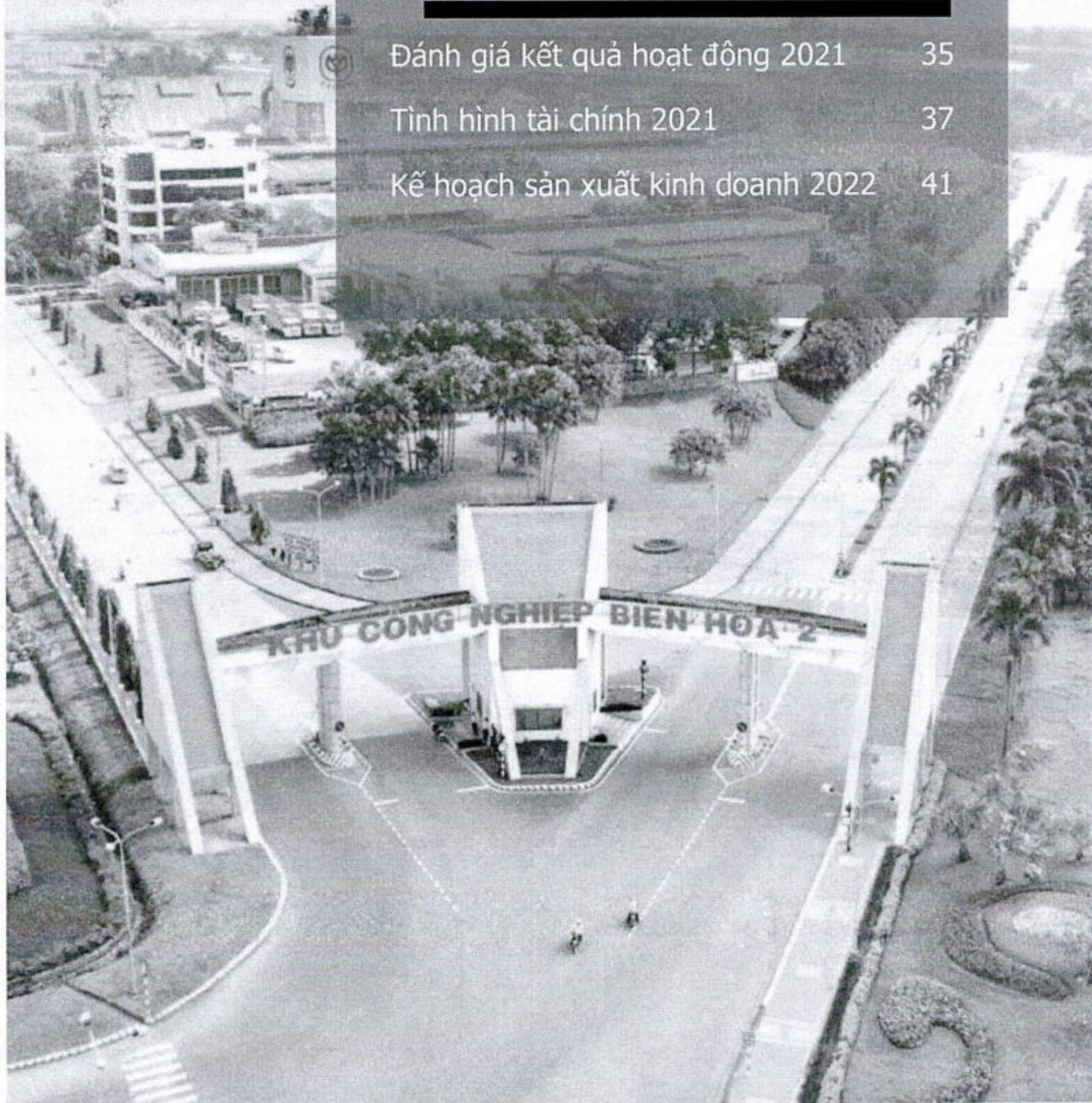
Trong năm 2021, bên cạnh nỗ lực khắc phục khó khăn đảm bảo kết quả SXKD, công ty đã tham gia tài trợ và thực hiện nhiều chương trình xã hội từ thiện, đặc biệt trong công tác phòng chống dịch bệnh, đồng hành cùng người dân cộng đồng vượt qua dịch bệnh với các hoạt động tiêu biểu như:

- ✓ Hỗ trợ kinh phí mua vaccine, thiết bị vật tư y tế cho lực lượng tuyến đầu phòng chống dịch bệnh
- ✓ Thiết lập 02 điểm bán hàng cung cấp thực phẩm bình ổn giá cho người dân tại khu vực phường tỏa phường Long Bình
- ✓ Thiết lập khu vực cách ly y tế tại các KCN và hỗ trợ các trang thiết bị, máy thở và vật tư y tế
- ✓ Sắp xếp và phối hợp cùng Trung tâm y tế Biên Hòa tổ chức 03 đợt tiêm vaccine cho hàng ngàn người lao động của gần 100 doanh nghiệp hoạt động tại KCN Biên Hòa 2
- ✓ Ngoài ra CBNV Công ty đã ủng hộ 3 ngày lương cho công tác phòng chống dịch và giúp đỡ người nghèo trên địa bàn tỉnh Đồng Nai



# ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ 2021 VÀ KẾ HOẠCH 2022 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động 2021	35
Tình hình tài chính 2021	37
Kế hoạch sản xuất kinh doanh 2022	41



# ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG 2021

## Thuận lợi

Đồng Nai với lợi thế về vị trí chiến lược là một trong 4 tỉnh tứ giác kinh tế Đông Nam Bộ cùng với giao thông thuận lợi và cơ sở hạ tầng hoàn thiện là các yếu tố thúc đẩy ngành công nghiệp trở thành ngành kinh tế mũi nhọn của tỉnh trong nhiều năm qua. Hiện tại, toàn tỉnh đang hoạt động với 32 khu công nghiệp (KCN) trong đó 31 KCN đi vào hoạt động, 1 KCN trong giai đoạn thu hồi đất, đầu tư xây dựng hạ tầng.

Trong thời gian tới các công trình trọng điểm quốc gia như Sân bay Quốc tế Long Thành, các tuyến đường cao tốc kết nối khu vực cũng như các KCN, khu đô thị lân cận; hệ thống cảng nước sâu, dần hình thành... Đồng Nai có thể được xem là điểm dừng chân mang lại nhiều lợi thế cho các nhà đầu tư.

## Khó khăn

Trước cơ hội đón đầu làn sóng đầu tư mới, nhu cầu về Bất động sản khu công nghiệp là tương đối lớn, tuy nhiên quỹ đất công nghiệp sẵn sàng cho thuê của Công ty không đủ đáp ứng, điều này đặt ra nhiều thách thức trong công tác tìm kiếm phát triển các dự án mới.

Mặt khác tiến độ bồi thường tại KCN Thạnh Phú còn chậm do gặp nhiều khó khăn trong công tác đền bù giải tỏa; chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng tăng dẫn đến chi phí đầu tư cho dự án này khá cao.

## Về công tác triển khai dự án

Dù chịu ảnh hưởng bởi dịch covid, đặc biệt trong thời điểm đỉnh dịch phải áp dụng biện pháp giãn cách xã hội để phòng chống dịch, tuy nhiên trong năm 2021, Công ty đã triển khai và hoàn thành các hạng mục đầu tư, nâng cấp chỉnh trang cơ sở hạ tầng tại các dự án. Đồng thời tập trung nguồn lực khắc phục khó khăn trong giải phóng mặt bằng để đẩy nhanh tiến độ dự án và tiếp tục triển khai công tác đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại KCN Thạnh Phú.

## Đánh giá kết quả HĐ SXKD

Năm 2021, Ban Tổng Giám đốc tổ chức triển khai nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ công ty với kết quả như sau: Doanh thu năm 2021 đạt 351,308 tỷ đồng, đạt 92,6% so với kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế đạt 104,760 tỷ đồng, đạt 92,7% so với kế hoạch. Doanh thu giảm do các chính sách hỗ trợ tiền thuế cho khách hàng trong KCN gặp khó khăn do ảnh hưởng của dịch bệnh.

ĐVT: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	Tỷ lệ TH2020/TH2021	Tỷ lệ TH2021/KH2021
1	Doanh thu	365.275	379.532	351.307	96,2%	92,6%
2	Chi phí	225.955	240.269	222.637	98,5%	92,7%
3	Lợi nhuận trước thuế	139.320	139.263	128.670	92,4%	92,4%
4	Thuế TNDN	26.394	26.273	23.910	90,6%	91,0%
5	Lợi nhuận sau thuế	112.926	112.990	104.760	92,8%	92,7%

Trong bối cảnh năm 2021 và đặc biệt trong đợt bùng phát dịch thứ tư năm 2021 đã làm đứt gãy chuỗi sản xuất, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến nền kinh tế của các quốc gia trên thế giới, trong đó có Việt Nam.


Trước tình hình đó, các biện pháp giãn cách xã hội được áp dụng trên cả nước, nhiều doanh nghiệp tại các dự án KCN phải ngừng sản xuất hoặc duy trì hoạt động cầm chừng theo phương án "3 tại chỗ" hoặc "1 cung đường 2 địa điểm". Đối với Công ty, do tình hình dịch bệnh kéo dài đã gây trở ngại trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng KCN dẫn đến chậm tiến độ tại các dự án. Bên cạnh đó, các công tác về tiếp thị và tìm kiếm khách hàng cũng gặp khó khăn trong năm vừa qua.



Trước tình hình đó, HĐQT luôn chủ động nắm bắt diễn biến để đưa ra những chỉ đạo kịp thời, cùng với trách nhiệm và nỗ lực điều hành hiệu quả của BTGD và sự quyết tâm, đồng thuận của toàn thể CB-CNV, Sonadezi Long Bình đã cơ bản hoàn thành mục tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh do Đại hội đồng Cổ đông giao phó.

Có thể nói, kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 đã ghi nhận sự nỗ lực không ngừng nghỉ của Sonadezi Long Bình. Trong đó, vừa phải đảm bảo chống dịch vừa duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như tham gia tài trợ nhiều chương trình xã hội từ thiện, đặc biệt hỗ trợ trong công tác phòng chống dịch bệnh, đồng hành cùng người dân cộng đồng vượt qua dịch bệnh đã góp phần tạo nên thương hiệu của Sonasezi Long Bình trong năm 2021.





2021

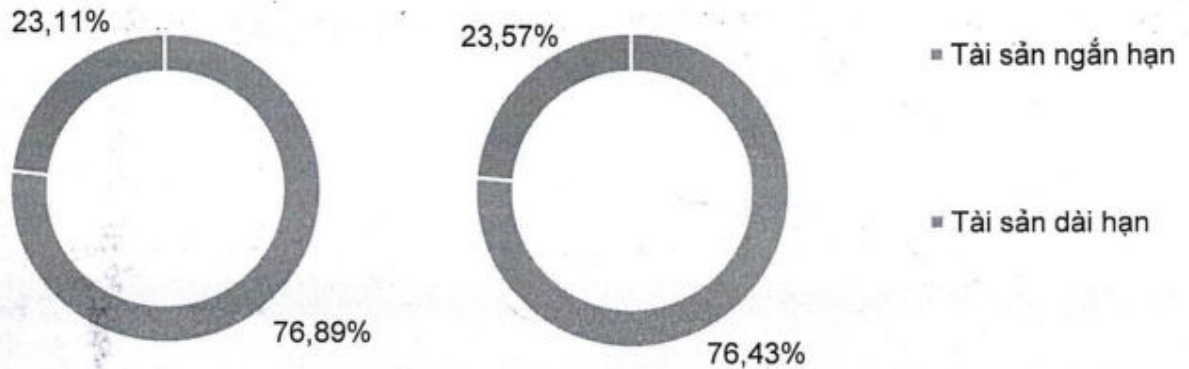
## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

### TÀI SẢN

Cơ cấu và tình hình biến động tài sản của công ty như sau:

ĐVT: triệu đồng

Chi tiêu	Tại ngày 31/12/2020		Tại ngày 31/12/2021		%Tăng /giảm
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>276.189</b>	<b>23,11%</b>	<b>282.368</b>	<b>23,57%</b>	<b>2,24%</b>
1 Tiền và các khoản tương đương tiền	80.497	6,73%	85.538	7,14%	6,26%
2 Đầu tư tài chính ngắn hạn	137.000	11,46%	98.600	8,23%	-28,03%
3 Các khoản phải thu ngắn hạn	49.409	4,13%	87.352	7,29%	76,80%
4 Hàng tồn kho	6.485	0,54%	5.719	0,48%	-11,81%
5 Tài sản ngắn hạn khác	2.798	0,23%	5.159	0,43%	84,35%
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>919.133</b>	<b>76,89%</b>	<b>915.403</b>	<b>76,43%</b>	<b>-0,41%</b>
1 Các khoản phải thu dài hạn	91.470	7,65%	91.470	7,64%	0,00%
2 Tài sản cố định	338.397	28,31%	325.720	27,19%	-3,75%
3 Bất động sản đầu tư	58.175	4,87%	53.891	4,50%	-7,36%
4 Tài sản dở dang dài hạn	4.455	0,37%	25.057	2,09%	462,45%
5 Đầu tư tài chính dài hạn	40.000	3,35%	40.000	3,34%	0,00%
6 Tài sản dài hạn khác	386.636	32,35%	379.265	31,66%	-1,91%
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>1.195.322</b>	<b>100%</b>	<b>1.197.771</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,20%</b>



Tổng tài sản của Công ty trong năm 2021 tăng nhẹ so với năm 2020 và đạt 1.197,77 tỷ đồng, tăng 0,20% so với năm 2020. Nguyên nhân của sự gia tăng này là do tài sản dài hạn giảm đi 3,7 tỷ tương ứng 0,41%, trong đó tài sản cố định giảm 12,7 tỷ đồng và tài sản dài hạn khác giảm 2,5 tỷ, đồng thời tài sản ngắn hạn tăng 6,2 tỷ tương ứng với mức tăng 2,24%.

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn giảm 38,4 tỷ đồng giảm 76,79% so với năm 2020 do giảm các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng và không quá 12 tháng. Chi phí tiền sử dụng đất Khu dân cư Trảng Bom giảm so với đầu năm nên hàng tồn kho giảm 766 triệu đồng tương ứng mức giảm 11,81%.

Mặt khác, các khoản còn lại trong cơ cấu tài sản ngắn hạn của công ty vẫn có xu hướng tăng. Cụ thể, tiền và các khoản tương đương tiền tăng 5,0 tỷ so với năm 2020 tương đương mức tăng 6,26% phần lớn là sự gia tăng của các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá ba tháng lãi; các khoản phải thu tăng mạnh đạt 87,3 tỷ tương đương 176,80% so với năm 2020 trong đó phải thu của các khách hàng tăng 12,3 tỷ và trả trước cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai – Huyện Vĩnh Cửu là 27,9 tỷ; những tài sản ngắn hạn tăng 2,4 tỷ tương đương mức tăng 84,35% so với năm 2020 từ Thuế và các khoản phải thu Nhà nước. Do mức gia tăng của những mục này lớn hơn suy giảm của đầu tư tài chính ngắn hạn và hàng tồn kho cho nên tài sản ngắn hạn của công ty vẫn tăng và duy trì mở mức ổn định 23,57% tổng tài sản.

Bên cạnh đó, tài sản dài hạn của công ty vẫn được giữ ở mức cao đạt 915,4 tỷ đồng và chiếm 76,43% tổng tài sản năm 2021. Trong năm, hoạt động xây dựng KCN Xuân Lộc, KCN Gò Dầu, KCN Thạnh Phú làm gia tăng Tài sản dở dang dài hạn lên 20,6 tỷ tương đương 462,45% so với năm 2020. Các khoản còn lại trong cơ cấu tài sản ngắn hạn của công ty có xu hướng giảm, cụ thể tài sản cố định do mua phương tiện vận tải, truyền dẫn trong năm và khấu hao trong năm nên giảm 12,7 tỷ tương ứng 3,75%; tài sản dài hạn khác bao gồm chi phí đền bù giải phóng mặt bằng khu công nghiệp Thạnh Phú, tiền thuê đất trả trước cho các khu công nghiệp Châu Đức, Biên Hoà 2, Gò Dầu và chi phí công cụ dụng cụ, giảm 7,4 tỷ tương ứng giảm 1,91% so với năm 2020.



2021

## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

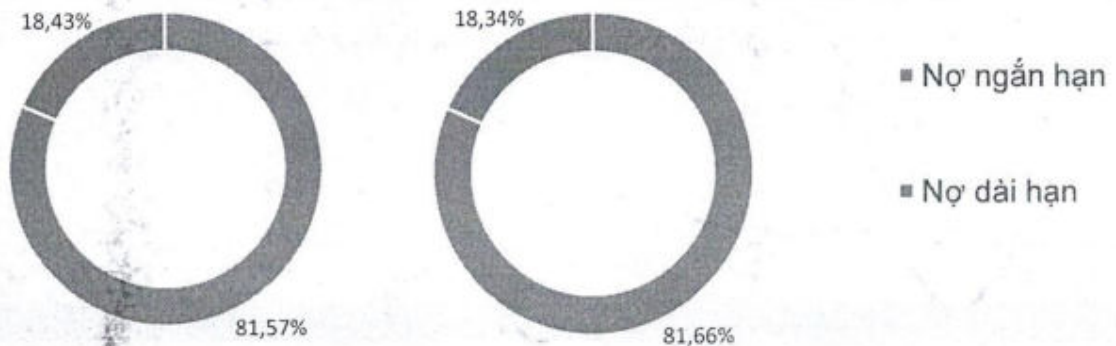
### Nợ phải trả

Cơ cấu và tình hình biến động nợ phải trả của công ty như sau:

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2020		Tại ngày 31/12/2021		%Tăng /giảm
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
<b>I. NỢ NGẮN HẠN</b>	<b>115.932</b>	<b>18,43%</b>	<b>112.290</b>	<b>18,34%</b>	<b>-3,14%</b>
1 Phải trả người bán ngắn hạn	31.175	4,96%	24.312	3,97%	-22,02%
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15.406	2,45%	19.733	3,22%	28,08%
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	7.184	1,14%	5.490	0,90%	-23,57%
4 Phải trả người lao động	7.560	1,20%	4.776	0,78%	-36,83%
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	15.203	2,42%	15.203	2,48%	0,00%
6 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20.304	3,23%	23.674	3,87%	16,60%
7 Phải trả ngắn hạn khác	1.384	0,22%	1.222	0,20%	-11,70%
8 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.434	0,23%	1.434	0,23%	0,00%
9 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	16.281	2,59%	16.446	2,69%	1,02%
<b>II. NỢ DÀI HẠN</b>	<b>512.993</b>	<b>81,57%</b>	<b>500.132</b>	<b>81,66%</b>	<b>-2,51%</b>
1 Người mua trả tiền trước dài hạn	281	0,04%	-	0,00%	-100,00%
2 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	493.719	78,50%	484.048	79,04%	-1,96%
3 Phải trả dài hạn khác	11.622	1,85%	10.147	1,66%	-12,69%
4 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	7.371	1,17%	5.937	0,97%	-19,45%
<b>TỔNG CỘNG NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>628.924</b>	<b>100,00%</b>	<b>612.423</b>	<b>100,00%</b>	<b>-2,62%</b>



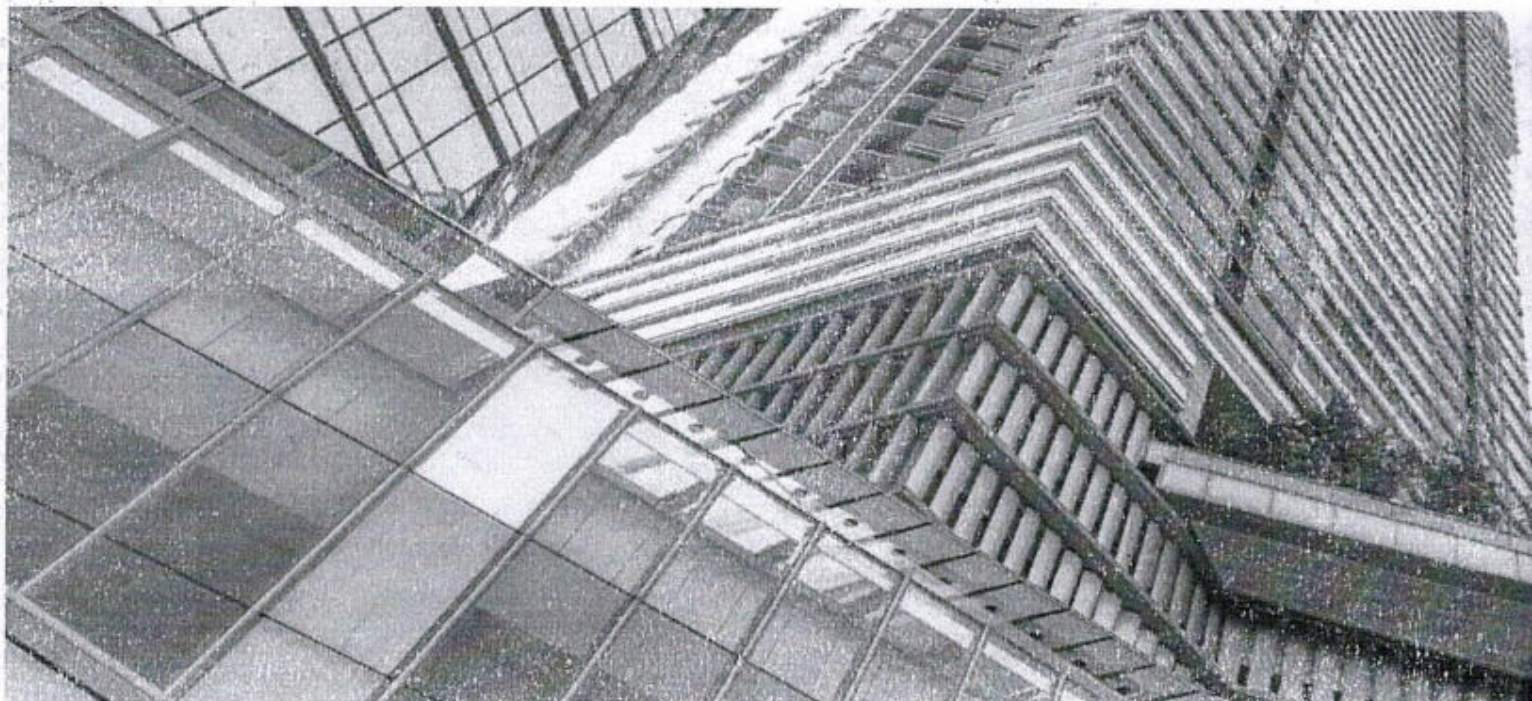


Tổng nợ phải trả của SZB năm 2021 được ghi nhận là 612,4 tỷ đồng giảm đi 2,62% so với năm trước đó, nguyên nhân chính của sự suy giảm này là do sự sụt giảm của nợ ngắn hạn và dài hạn.

Nợ ngắn hạn chiếm tỷ trọng thấp trong cơ cấu nợ phải trả của Công ty, khoản mục này giảm nhẹ khoảng 3,14% tương ứng 3,6 tỷ đồng. Các khách hàng trả tiền trước ngắn hạn tăng 4,3 tỷ đồng tương ứng tăng 28,08%. Mặt khác, những khoản còn lại của cơ cấu nợ ngắn hạn có xu hướng giảm, phải trả người bán ngắn hạn giảm 6,9 tỷ đồng do phải trả cho Công ty Kỹ thuật Seen tương ứng giảm 22,02%; phải trả người lao động giảm 2,8 tỷ đồng tương ứng giảm 36,83% so với năm trước.

Nợ dài hạn chiếm tỷ trọng cao, chiếm 81,66% trong cơ cấu nợ phải trả của Công ty, nợ dài hạn năm 2021 giảm 12,9 tỷ đồng tương ứng 2,51%, phần lớn là Doanh thu chưa thực hiện dài hạn của các khu công nghiệp như Thạnh Phú, Gò Dầu đặc biệt là Biên Hoà 2 làm giảm 9,7 tỷ đồng tương ứng 1,96%.





## Kế hoạch sản xuất kinh doanh 2022

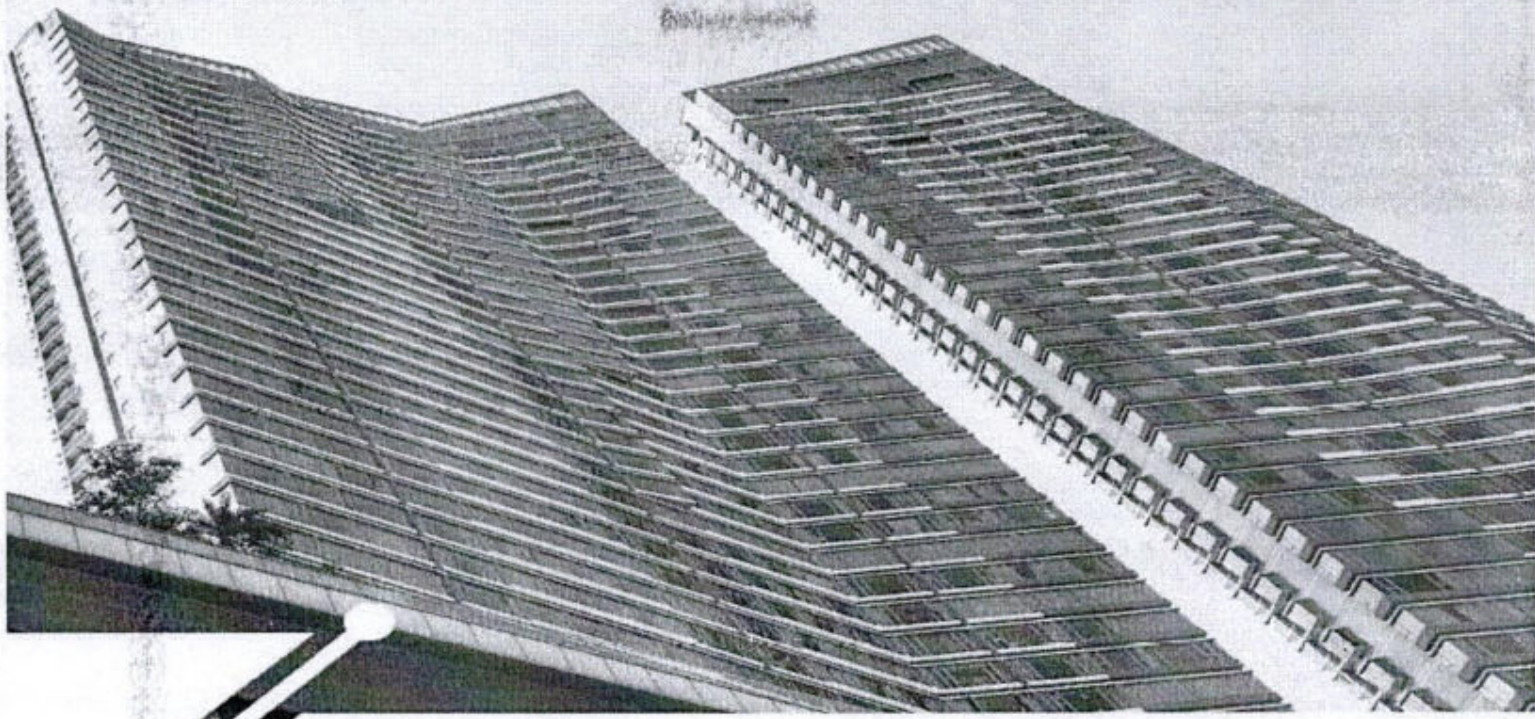
### Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh 2022

Trước tình hình dịch bệnh Covid-19 vẫn còn diễn biến phức tạp và hoạt động SXKD của các doanh nghiệp trong các KCN vẫn còn bị ảnh hưởng, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty với các chỉ tiêu đặt ra cụ thể như sau:

- Doanh thu dự kiến đạt 382 tỷ đồng, đạt mức tăng trưởng 9,0%.
- Chi phí dự kiến 255 tỷ đồng, tăng hơn 14%, nguyên nhân do ảnh hưởng của dịch bệnh các hạng mục đầu tư xây dựng trong năm 2021 chưa thực hiện và được chuyển tiếp triển khai trong năm 2022.
- Lợi nhuận sau thuế ước đạt 103,5 tỷ đồng

ĐVT: Triệu đồng

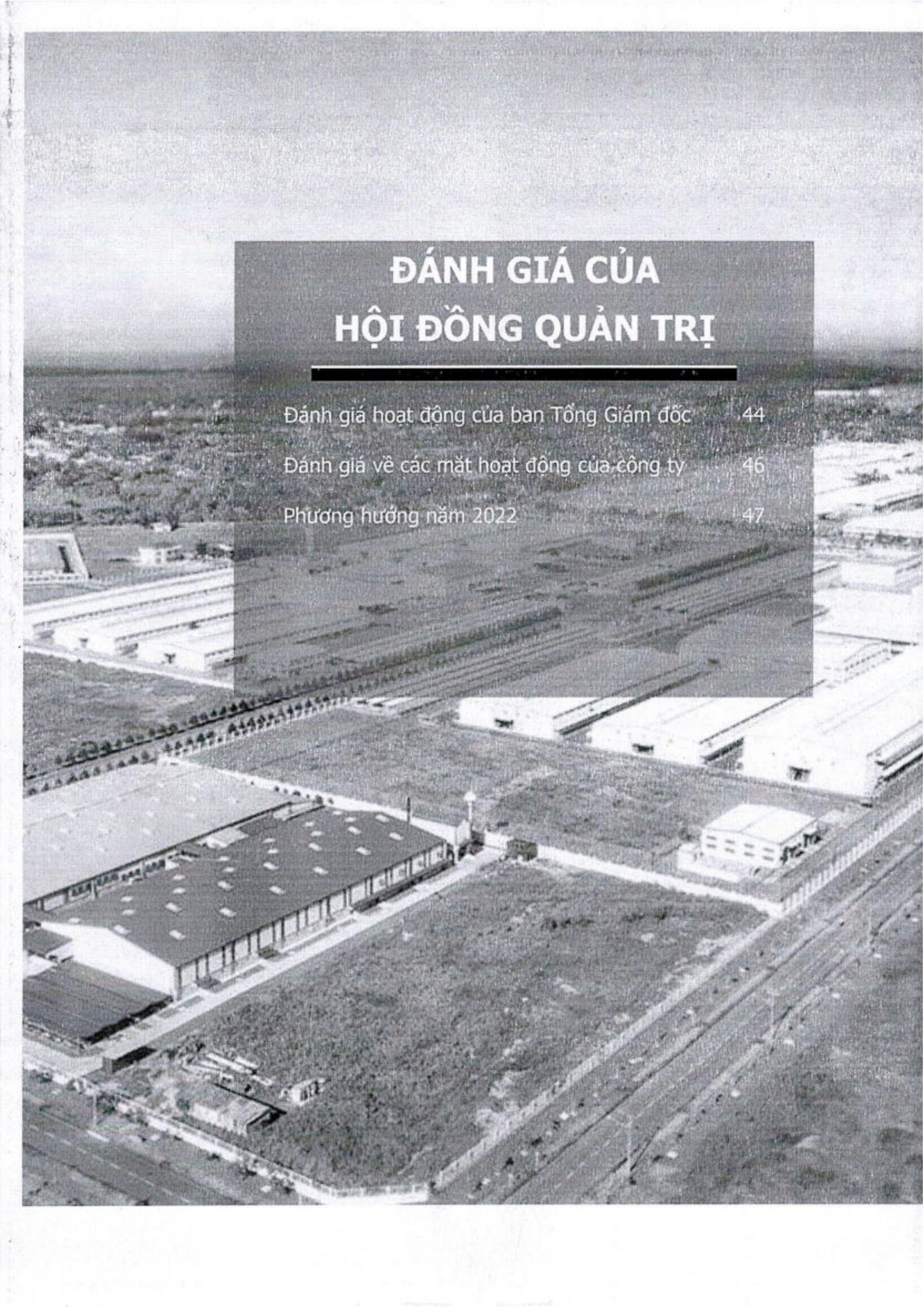
Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	Tỷ lệ KH/TH
1	Tổng doanh thu	351.307	382.768	109,0%
2	Tổng chi phí	222.637	255.429	114,7%
3	Lợi nhuận trước thuế	128.670	127.339	99,0%
4	Thuế TNDN	23.910	23.888	99,9%
5	Lợi nhuận sau thuế	104.760	103.451	98,8%
6	Phải nộp ngân sách nhà nước	44.645	46.000	103,0%
7	Đầu tư Xây dựng cơ bản	47.607	140.855	295,9%



## Phương hướng hoạt động năm 2022

Căn cứ kết quả năm 2021 và dự báo tình hình năm 2022, phương hướng hoạt động của công ty trong năm tới tập trung vào các mục tiêu chính sau:

- Dự án khu công nghiệp:
  - ✓ KCN Xuân Lộc:
    - Khai thác cho thuê quỹ đất còn lại
    - Hoàn tất công tác cải tạo và nâng cấp hệ thống cây xanh, thảm cỏ KCN
    - Đưa vào vận hành chính thức nhà máy xử lý nước thải KCN Xuân Lộc – GD2, nâng công suất xử lý đạt 1.500m<sup>3</sup>/ ngày đêm
  - ✓ KCN Thạnh Phú:
    - Tập trung thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng để xóa da beo tại KCN.
    - Hoàn thiện thủ tục pháp lý dự án KCN để đưa vào khai thác các lô đất đã hoàn tất công tác bồi thường
    - Thực hiện san nền và đầu tư cơ sở hạ tầng cho các lô đất đã thu hồi
- Dự án kinh doanh nhà xưởng: Đầu tư nhà xưởng tại KCN Thạnh Phú và KCN Châu Đức.
- Dự án khu dân cư Trảng Bom: phối hợp với Ủy ban Nhân dân huyện Trảng Bom hoàn tất đầu tư thi công tuyến đường Nguyễn Trãi để bàn giao các nền đất còn lại của Dự án.
- Tham gia chương trình ứng dụng công nghệ, chuyển đổi số và số hóa dữ liệu của Tổng công ty Sonadezi.



# ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

---

Đánh giá hoạt động của ban Tổng Giám đốc	44
Đánh giá về các mặt hoạt động của công ty	46
Phương hướng năm 2022	47



## **Đánh giá về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc**

Năm 2021, trước diễn biến phức tạp của đại dịch Covid-19, đặc biệt là trong đợt bùng phát dịch thứ tư năm 2021 đã làm đứt gãy chuỗi sản xuất, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến nền kinh tế của các quốc gia trên thế giới, trong đó có Việt Nam. Điều này đã đặt ra những biến động và thách thức trong hoạt động điều hành doanh nghiệp đối với Ban Tổng Giám đốc. Tình hình dịch bệnh đã gây trở ngại trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng KCN dẫn đến chậm tiến độ tại các dự án. Bên cạnh đó công tác tiếp thị và tìm kiếm khách hàng cũng gặp khó khăn trong năm vừa qua. Với sự quyết tâm, tinh thần trách nhiệm và linh hoạt trong hoạt động sản xuất của Ban Tổng Giám đốc giảm thiểu thiệt hại do đợt bùng phát dịch. Cụ thể, lợi nhuận trước thuế đạt 128,67 tỷ đồng, đạt 92,4% so với kế hoạch và giảm 7,6% so với năm 2020.

- Trong năm 2021, Ban Tổng Giám đốc triển khai thực hiện các chủ trương của Hội đồng quản trị theo Nghị quyết được ban hành, phù hợp với điều lệ của Công ty, quy định của Pháp luật và đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty và cổ đông.
- Ban Tổng Giám đốc chỉ đạo tập trung mọi nguồn lực để thực hiện nhiệm vụ kế hoạch năm đã được Đại Hội đồng cổ đông thông qua, thường xuyên báo cáo, trao đổi với Hội đồng quản trị và có những điều chỉnh kịp thời đảm bảo thực hiện mục tiêu với kết quả cao nhất. Hội đồng quản trị đánh giá cao sự điều hành linh hoạt, quyết liệt, kịp thời của Ban Tổng giám đốc để đạt được những kết quả kinh doanh tốt. Ban Tổng Giám đốc cũng đã thực thi một cách hiệu quả các Nghị quyết của HĐQT, quản trị và điều hành chuyên nghiệp; tăng cường đào tạo nguồn nhân lực, chú trọng đến khâu quy hoạch và bồi dưỡng đội ngũ kế cận; tiếp tục nâng cao hiệu quả và chất lượng quản lý, vận hành các dự án; không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ và chăm sóc khách hàng, qua đó nâng cao uy tín và thương hiệu Sonadezi Long Bình.
- Các hoạt động về môi trường được triển khai tốt, tích cực tham gia nhiều hoạt động mang lại lợi ích cho xã hội và cộng đồng.
- Ban Tổng Giám đốc tuân thủ và thực hiện đúng các quy định về quản trị công ty, tổ chức Đại hội đồng cổ đông theo quy định; tổ chức các phiên họp HĐQT; họp giao ban định kỳ; thực hiện tốt các quy định về lao động, chính sách lương thưởng,...
- Ban Tổng Giám đốc chỉ đạo tăng cường hoạt động quản trị rủi ro và quản trị tập trung. Công tác tuyển dụng, phân công, bổ nhiệm nhân sự hợp lý, đảm bảo đúng người đúng việc, tạo ra hiệu quả công việc cao. Xây dựng môi trường làm việc năng động, khoa học, đảm bảo việc làm và thu nhập ổn định cho CBNV.
- Ban Tổng Giám đốc đã thể hiện năng lực tốt, tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện các giải pháp kịp thời, đồng bộ, linh hoạt giúp Công ty duy trì hoạt động an toàn, ổn định và hoàn thành cao nhất các chỉ tiêu được Đại hội đồng cổ đông giao.
- Ban Tổng giám đốc chủ động nắm bắt tình hình, nhận rõ cơ hội, thách thức trong bối cảnh Đại dịch Covid-19 để đề ra các giải pháp phù hợp, vừa phòng, chống dịch bệnh hiệu quả, vừa bảo đảm kinh doanh. Thành lập Ban chỉ đạo chống đại dịch gồm cấp quản lý nhằm bám sát, kịp thời xử lý vấn đề phát sinh trong phòng, chống đại dịch và đảm bảo chuỗi cung ứng dịch vụ không đứt gãy trong thời gian giãn cách xã hội; Bảo đảm môi trường làm việc an toàn cho tất cả người lao động, thực hiện đầy đủ 5K theo quy định không chỉ với nhân viên mà cả khách hàng; Xây dựng và vận hành làm việc "3 tại chỗ" phù hợp với diễn biến của dịch bệnh, không để công việc bị gián đoạn.
- Tuân thủ các quy định về quản trị công ty, tổ chức đại hội cổ đông theo quy định; tổ chức họp giao ban định kỳ; thực hiện tốt các quy định về lao động, chính sách lương thưởng, v.v... Công bố thông tin theo quy định của Công ty niêm yết trên thị trường chứng khoán.



## **Đánh giá về các mặt hoạt động của công ty**

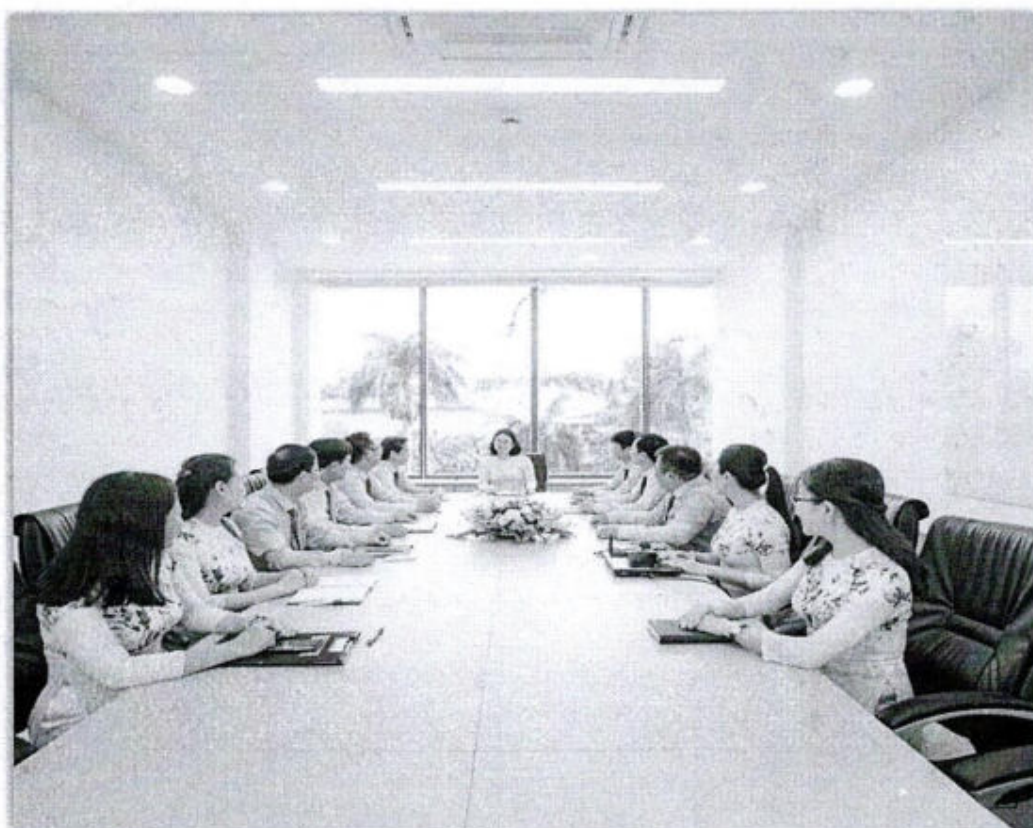
Căn cứ kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc của HĐQT đã được thực hiện trong năm 2021 tập trung theo Nghị quyết của ĐHCĐ và tuân thủ Điều lệ công ty, Quy chế quản trị công ty.

Các thành viên HĐQT có tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện đúng vai trò và đề xuất nhiều giải pháp, đưa ra các quyết định kịp thời, tuân thủ các quy định pháp luật. HĐQT thực hiện tốt chức năng định hướng phát triển của công ty, thông qua việc hoạch định, kiểm soát và điều chỉnh các quyết định chiến lược nhằm mang lại hiệu quả cao nhất cho công ty.

Trong tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp 1 năm qua, HĐQT cùng với Ban lãnh đạo công ty nỗ lực điều hành hoạt động SXKD theo mục tiêu đề ra và thực hiện tốt nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước, mang lại hiệu quả cho cổ đông và thu nhập cho người lao động của công ty.

Tổng giám đốc thường xuyên tổ chức các cuộc họp giao ban định kỳ, bất thường trong công ty và báo cáo tình hình hoạt động của công ty tại các kỳ họp HĐQT, từ đó HĐQT đưa ra các quyết định, chính sách kịp thời, đúng đắn để hoàn thành kế hoạch kinh doanh đã đề ra.

Ban Tổng giám đốc chủ động trong công việc và nỗ lực, quyết tâm hoàn thành nhiệm vụ được giao. Công tác giám sát đối với Ban Tổng giám đốc được duy trì thường xuyên và chặt chẽ, đảm bảo hoạt động của công ty ổn định, an toàn, tuân thủ theo quy định của pháp luật.



## **Phương hướng hoạt động năm 2022**

Năm 2022, nền kinh tế Việt Nam được dự báo sẽ phục hồi nhanh, hiệu quả và mạnh mẽ, đồng thời quay trở lại quỹ đạo phát triển bền vững. Hội đồng quản trị cùng Ban điều hành xác định chủ trương thích ứng an toàn, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả, nỗ lực hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh được giao, cụ thể như sau:

- Công tác nhân sự: Trải qua dịch bệnh Covid càng thấy rõ tiềm lực của một doanh nghiệp không chỉ là con số mà quan trọng hơn là đội ngũ nhân lực kề vai, sát cánh. Trong năm 2022, ưu tiên hàng đầu của Công ty là đảm bảo nguồn nhân lực cả về số lượng và chất lượng để linh hoạt, đáp ứng hoạt động, sự phát triển của Công ty.
- Công tác quản trị doanh nghiệp: Xây dựng hoàn thiện hệ thống quản trị công ty nhằm tuân thủ và đáp ứng các quy định theo luật chứng khoán, công khai minh bạch thông tin. Ứng dụng công nghệ, chuyển đổi số và số hoá dữ liệu vào hoạt động sản xuất kinh doanh và quản lý.
- Công tác triển khai kinh doanh dự án: việc thu hút dòng vốn đầu tư nước ngoài của Việt Nam được kỳ vọng sẽ khởi sắc trở lại nhờ những chính sách thu hút đầu tư hấp dẫn và chủ trương mở cửa trở lại nền kinh tế sau hai năm đóng cửa bởi dịch bệnh Covid-19 do đó HĐQT xác định tập trung khai thác hiệu quả quỹ đất còn trống và đủ điều kiện cho thuê tại các KCN. Ngoài ra, việc tìm kiếm và phát triển dự án mới cũng là một mục tiêu dài hạn mà công ty xác định đó là nhiệm vụ trọng tâm trong những năm tiếp theo.







# QUẢN TRỊ CÔNG TY

---

Hội đồng quản trị 49

Ban kiểm soát 53

Các hợp đồng, giao dịch nội bộ 54

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## Danh sách thành viên HĐQT

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần cá nhân sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Ông TRẦN THANH HẢI	Chủ tịch HĐQT	0	0%
2	Ông PHẠM VĂN TÍNH	Thành viên HĐQT độc lập	0	0%
3	Bà LƯƠNG MINH HIỀN	Thành viên HĐQT kiêm TGD	333.424	1,11%
4	Ông PHẠM ANH TUẤN	Thành viên HĐQT	0	0%
5	Ông NGUYỄN NGỌC ĐẠI	Thành viên HĐQT	0	0%



## Các cuộc họp của hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự
1	Ông Trần Thanh Hải	Chủ tịch	4	4/4	
2	Bà Lương Minh Hiền	Thành viên	4	4/4	
3	Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên	4	4/4	
4	Ông Nguyễn Ngọc Đại	Thành viên	4	4/4	
5	Ông Phạm Văn Tĩnh	Thành viên	4	4/4	

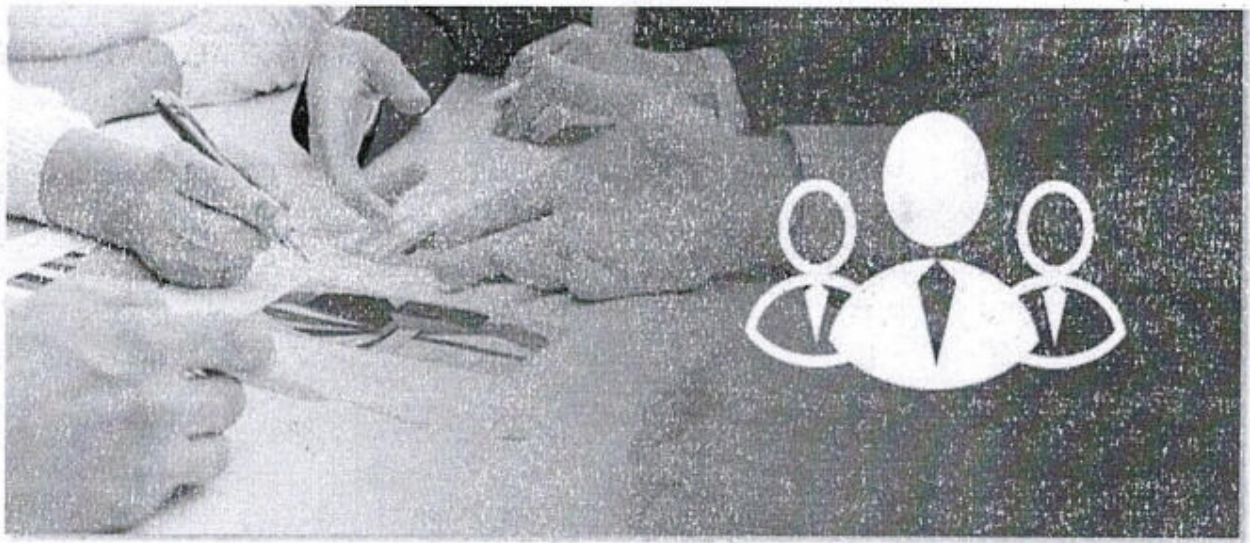
## Các Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	35/QĐ-SZB-HĐQT	08/01/2021	Chi thù lao bổ sung Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và chi khen thưởng Người quản lý công ty năm 2020
2	36/QĐ-SZB-HĐQT	15/01/2021	Phê duyệt dự án đầu tư nhà xưởng cho thuê tại KCN Châu Đức
3	37/QĐ-SZB-HĐQT	05/02/2021	Phê duyệt điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Xuân Lộc
4	38/QĐ-SZB-KT	12/03/2021	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình nhà xưởng số 1, KCN Châu Đức



STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
5	39/QĐ-SZB-KT	15/03/2021	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình nhà xưởng số 1, KCN Châu Đức
6	39A/QĐ-SZB-NS	15/04/2021	Ban hành danh sách quy hoạch cán bộ lãnh đạo giai đoạn 2020-2025 và giai đoạn 2025-2030
7	40/QĐ-SZB-KT	16/04/2021	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu thi công xây dựng, cung cấp và lắp đặt thiết bị, xin xác nhận hoàn thành bảo vệ môi trường công trình NMXLNT KCN Xuân Lộc giai đoạn 2
8	41/QĐ-SZB-KT	23/04/2021	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu thi công xây dựng hạng mục tường rào KCN Biên Hòa 2
9	42/QĐ-SZB-HĐQT	01/06/2021	Thành lập Ban kiểm toán nội bộ Công ty
10	43/QĐ-SZB-KTNB	10/06/2021	Ban hành Quy chế Kiểm toán nội bộ
11	44/QĐ-SZB-KT	16/08/2021	Điều chỉnh nhân sự tổ thẩm định lựa chọn nhà thầu
12	45/QĐ-SZB-KT	15/09/2021	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu Thi công xây dựng công trình khuôn viên cây xanh và nhà bảo vệ KCN Xuân Lộc
13	46/QĐ-SZB-KT	05/10/2021	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu duy tu hạ tầng KCN Gò Dầu
14	46/QĐ-SZB-KT	19/10/2021	Phê duyệt Thi công xây dựng hạng mục công trình đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa, nước thải đường số 6 KCN Thạnh Phú
15	47/QĐ-SZB-KT	24/11/2021	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu thi công cải tạo tuyến ống cấp nước đường 3A KCN Biên Hòa 2
16	48/QĐ-SZB-KT	24/11/2021	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu thi công cải tạo tuyến ống cấp nước đường 2A KCN Biên Hòa 2
17	49/QĐ-SZB-KT	07/12/2021	Phê duyệt thiết kế bản vẽ, dự toán duy tu KCN Biên Hòa 2
18	50/QĐ-SZB-KT	10/12/2021	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu Duy tu hạ tầng KCN Biên Hòa 2
19	51/QĐ-SZB-TCKT	17/12/2021	Ban hành quy chế quản lý tài chính
20	52/QĐ-SZB-NS	17/12/2021	Ban hành quy chế lương

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
21	53/QĐ-SZB-KT	28/12/2021	Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu Thi công xây dựng hạng mục công trình Đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa, nước thải đường số 6 KCN Thạnh Phú
22	20/NQ-HĐQT-SZB	08/01/2021	Chủ trương giao dịch, ký kết hợp đồng với bên liên quan
23	21/NQ-HĐQT-SZB	08/03/2021	Thông qua thời gian tổ chức ĐHCĐ 2021
24	23/NQ-HĐQT-SZB	14/07/2021	Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021
25	24/NQ-HĐQT-SZB	14/07/2021	Chi trả cổ tức năm 2020 cho cổ đông
26	25/NQ-HĐQT-SZB	14/07/2021	Về việc vay vốn đầu tư xây dựng NMXLNT KCN Xuân Lộc giai đoạn 2
27	26/NQ-SZB-HĐQT	17/12/2021	Về chính sách hỗ trợ khách hàng gặp khó khăn do ảnh hưởng dịch Covid 19
28	27/NQ-SZB-HĐQT	17/12/2021	Thay đổi quy mô xây dựng công trình nhà xưởng cho thuê số 2 KCN Thạnh Phú
29	28/NQ-SZB-HĐQT	31/12/2021	Về chủ trương giao dịch, ký kết hợp đồng với các bên có liên quan




## Danh sách thành viên BKS

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Ông ĐẶNG HẢI BẰNG	Trưởng Ban kiểm soát	1.500.000	5,00%
2	Ông NGUYỄN CÔNG HIẾU	Thành viên Ban kiểm soát	0	0,00%
3	Bà NGUYỄN KHẢ PHƯƠNG THU	Thành viên Ban kiểm soát	0	0,00%

## Các cuộc họp của Ban kiểm soát

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự
1	Ông Đặng Hải Bằng	Trưởng BKS	2/2	100%	-
2	Ông Nguyễn Công Hiếu	Thành viên BKS	2/2	100%	-
3	Bà Nguyễn Khả Phương Thu	Thành viên BKS	2/2	100%	-



## Hoạt động

### của Ban Kiểm soát

- Ban kiểm soát hoạt động gồm 03 thành viên, trong đó Trưởng Ban kiểm soát hoạt động chuyên trách tại công ty, 02 thành viên còn lại hoạt động kiêm nhiệm. Trong năm 2021, Ban kiểm soát đã tiến hành 02 cuộc họp với nội dung kiểm tra giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2021.

- Các hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2021 đã thực hiện cụ thể như sau:

+ Kiểm tra báo cáo tài chính năm 2020 và 6 tháng đầu năm 2021, kiểm tra chứng từ, phân tích đánh giá, dự báo tình hình tài chính, khả năng bảo toàn và phát triển vốn của công ty.

+ Kiểm tra tình hình thực hiện chính sách, chế độ và chi trả lương cho người lao động.

+ Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh.

+ Giám sát việc thực hiện theo pháp luật Nhà nước, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

+ Phối hợp đóng góp ý kiến xây dựng các Quy chế tại công ty để làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

+ Thực hiện việc giám sát, Ban kiểm soát đã tham dự tất cả các cuộc họp HĐQT, xem xét các văn bản nội bộ của HĐQT, Ban Tổng giám đốc ban hành trong quá trình quản trị công ty để đảm bảo xây dựng đúng định hướng, chủ trương điều hành của công ty.

- Các kết luận, kiến nghị Ban kiểm soát đã đưa ra trong năm:

+ Trong năm 2020, Hội đồng quản trị và Ban điều hành cùng toàn thể cán bộ nhân viên công ty đã cố gắng nỗ lực để đạt được kết quả tốt, lợi nhuận sau thuế TNDN đạt 112,9 tỷ đồng, vượt 15,1% so với kế hoạch năm 2020 đã được Đại hội đồng cổ đông đề ra. Ngoài ra, công ty đã thực hiện lập, gửi báo cáo tài chính và thực hiện nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước đúng, đầy đủ và kịp thời.

+ Về công tác bồi thường GPMB tại KCN Thanh Phú, đến nay công ty đã rà soát và đối chiếu kinh phí đã bồi thường với Trung tâm phát triển quỹ đất đến hết ngày 31/12/2018. Do đó, kiến nghị công ty tiếp tục triển khai công tác rà soát và đối chiếu với Trung tâm phát triển quỹ đất khoản kinh phí đã bồi thường GPMB tại KCN Thanh Phú đến thời điểm hiện tại.

## Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ

Giao dịch giữa công ty và người có liên quan của Công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ:

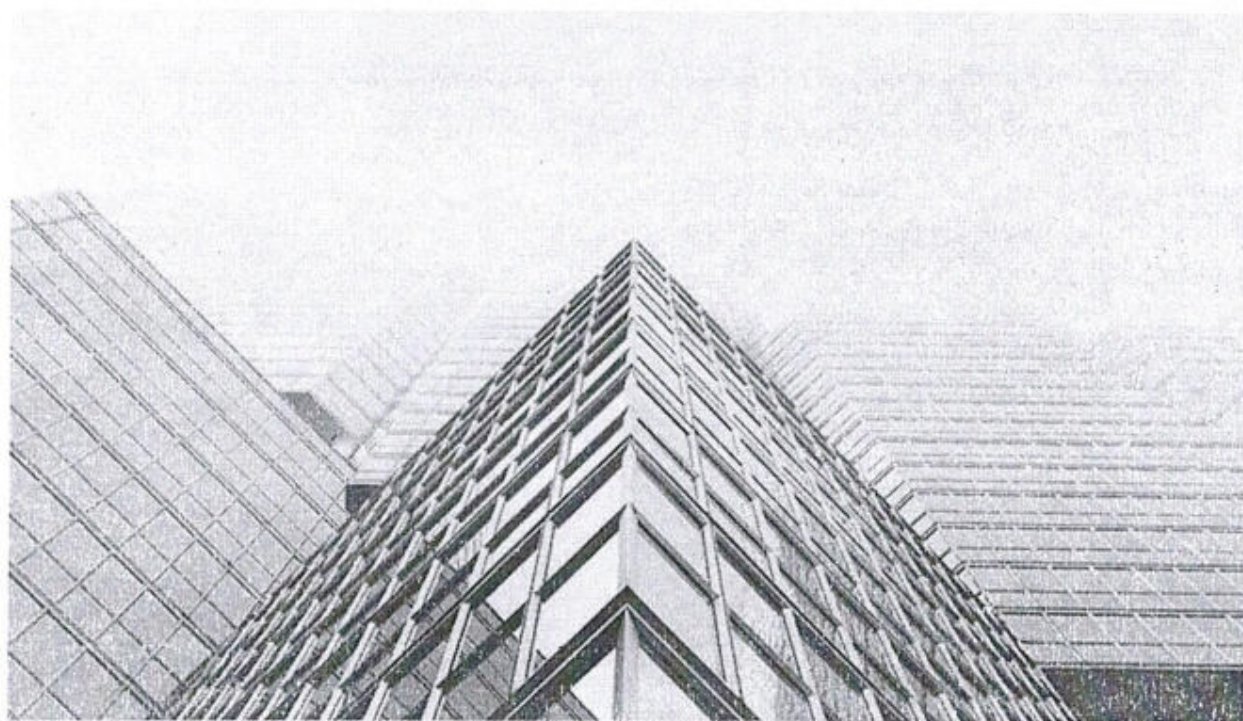
STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Người có liên quan của TV HĐQT	Bán nước sạch, cho thuê nhà máy XLNT và sử dụng hạ tầng, giá trị 5.800.876.137 đồng	
2	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Người có liên quan của TV HĐQT	Mua dịch vụ giám sát môi trường các KCN; chi phí vận hành bảo dưỡng thiết bị; vận chuyển nước thải và chất thải; tiền điện máy bơm nước tưới cây; dịch vụ vệ sinh VP, giá trị 1.724.118.178 đồng	
3	Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	Người có liên quan của TV HĐQT	Mua dịch vụ bảo vệ tài sản, đảm bảo an ninh trật tự tại các KCN, trị giá 6.942.441.312 đồng	





STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
4	Công ty CP cấp nước Đồng Nai	Người có liên quan của TV HĐQT	Mua nước sạch, giá trị 53.791.423.465 đồng	
5	Công ty CP cảng Đồng Nai	Người có liên quan của TV HĐQT	Bán nước sạch, giá trị: 2.274.778.590 đồng	
6	Công ty CP Sonadezi Châu Đức	Người có liên quan của TV HĐQT	Phí quản lý KCN Châu Đức năm 2021, giá trị 1.368.312.000 đồng	





**Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình**



**TỔNG CÔNG TY SONADEZI**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P. Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Đồng Nai, Việt Nam  
Website: www.szb.com.vn  
Điện thoại: +84 251 383 4700  
Fax: +84 251 383 5164  
E-mail: info@szb.com.vn

Số: 50/SZB-BC

Đồng Nai, ngày 05 tháng 04 năm 2022

**BÁO CÁO**  
**Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021 và kế hoạch năm 2022**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

**1. Tình hình nhân sự:**

- Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 3 (2019-2024) gồm 5 thành viên như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
Trần Thanh Hải	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm từ 18/04/2019
Lương Minh Hiền	Thành viên HĐQT	
Phạm Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	
Nguyễn Ngọc Đại	Thành viên HĐQT	
Phạm Văn Tinh	Thành viên độc lập HĐQT	

Cơ cấu Hội đồng quản trị hiện tại cân đối và phù hợp, các thành viên có kinh nghiệm, kiến thức và hiểu biết về quản trị, pháp luật, tài chính, lĩnh vực bất động sản công nghiệp, đáp ứng quy định có ít nhất 1/3 số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên Hội đồng quản trị độc lập và không điều hành để bảo đảm tính độc lập, khách quan trong hoạt động của Hội đồng quản trị.

**2. Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

**2.1 Các cuộc họp và quyết định của Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị đảm bảo số lượng các cuộc họp HĐQT, hình thức triệu tập, tổ chức họp theo đúng quy định pháp luật.

Hội đồng quản trị đã tổ chức 4 cuộc họp và 3 lần lấy ý kiến Hội đồng quản trị bằng văn bản. Tất cả các cuộc họp của Hội đồng quản trị có sự tham gia giám sát của Ban kiểm soát.

Hội đồng quản trị đã ban hành các nghị quyết, quyết định (Chi tiết theo phụ lục đính kèm) để triển khai thực hiện kế hoạch năm bao gồm các nội dung chính sau:

- Phê duyệt tổng mức đầu tư, kế hoạch lựa chọn nhà thầu và thi công xây dựng các dự án theo thẩm quyền của Hội đồng quản trị.
- Chính sách hỗ trợ khách hàng gặp khó khăn do ảnh hưởng dịch Covid 19.

- Ban hành Quy chế trong hoạt động công ty: Quy chế Kiểm soát nội bộ, Quy chế quản lý tài chính, Quy chế lương.
- Công tác nhân sự: thành lập Ban kiểm toán nội bộ Công ty, điều chỉnh nhân sự tổ thẩm định lựa chọn nhà thầu.

## **2.2 Tổng kết hoạt động của Hội đồng quản trị**

- Hội đồng quản trị giám sát việc thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, đánh giá hiệu quả của việc thực hiện các nghị quyết của Công ty; thường xuyên rà soát các chính sách, quy định của Công ty và kịp thời điều chỉnh để phù hợp với tình hình hoặc yêu cầu mới;
- Hội đồng quản trị đưa ra định hướng, chỉ đạo và giám sát thường xuyên đối với hoạt động của Ban Lãnh đạo cũng như các bộ phận hỗ trợ Ban Lãnh đạo, bảo đảm sự điều hành phù hợp với các quy định và chính sách của Công ty.
- Thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị nỗ lực lãnh đạo Ban điều hành trong hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty vượt qua thời gian giãn cách xã hội, khó khăn của dịch bệnh covid 19, cố gắng hoàn thành cao nhất kế hoạch về lợi nhuận đã được giao, đảm bảo lợi ích của cổ đông và người lao động.

## **2.3 Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị với Tổng Giám đốc và Ban điều hành**

- Ban Tổng Giám đốc đã thể hiện năng lực tốt, tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện các giải pháp kịp thời, đồng bộ, linh hoạt giúp Công ty duy trì hoạt động an toàn, ổn định và hoàn thành cao nhất các chỉ tiêu được Đại hội đồng cổ đông giao.
- Ban Tổng giám đốc chủ động nắm bắt tình hình, nhận rõ cơ hội, thách thức trong bối cảnh Đại dịch Covid-19 để đề ra các giải pháp phù hợp, vừa phòng, chống dịch bệnh hiệu quả, vừa bảo đảm kinh doanh. Thành lập Ban chỉ đạo chống đại dịch gồm cấp quản lý nhằm bám sát, kịp thời xử lý vấn đề phát sinh trong phòng, chống đại dịch và đảm bảo chuỗi cung ứng dịch vụ không đứt gãy trong thời gian giãn cách xã hội; Bảo đảm môi trường làm việc an toàn cho tất cả người lao động, thực hiện đầy đủ 5K theo quy định không chỉ với nhân viên mà cả khách hàng; Xây dựng và vận hành làm việc “3 tại chỗ” phù hợp với diễn biến của dịch bệnh, không để công việc bị gián đoạn.
- Tuân thủ các quy định về quản trị công ty, tổ chức đại hội cổ đông theo quy định; tổ chức họp giao ban định kỳ; thực hiện tốt các quy định về lao động, chính sách lương thưởng, v.v... Công bố thông tin theo quy định của Công ty niêm yết trên thị trường chứng khoán.

## **2.4 Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập**

- Trong HĐQT có 1 thành viên HĐQT độc lập là ông Phạm Văn Tinh, ngoài việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của thành viên HĐQT, thành viên HĐQT độc lập còn phụ trách tham mưu, giám sát về công tác nhân sự tại công ty.
- Thành viên HĐQT độc lập tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT, thực hiện đúng chức trách, nhiệm vụ được phân công, đưa ra những ý kiến đóng góp vào các hoạt động tại công ty với tinh thần trách nhiệm cao, tuân thủ các quy định của pháp luật.

### 3. Đánh giá kết quả SXKD năm 2021

Đvt: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	Tỷ lệ TH/KH
1	Tổng doanh thu	379.532	351.307	92,6%
2	Tổng chi phí	240.269	222.637	92,7%
3	LN trước thuế	139.263	128.670	92,4%
4	Thuế TNDN	26.273	23.910	91,0%
5	LN sau thuế	112.990	104.760	92,7%
6	Phải nộp NSNN	44.500	44.645	100,3%
7	Đầu tư XDCB	148.897	47.607	32,0%

- Tổng doanh thu năm 2021 là 351,3 tỷ đồng đạt 92,6% so với kế hoạch chủ yếu do trong năm công ty thực hiện chính sách hỗ trợ giảm tiền thuê đất, nhà xưởng, văn phòng cho khách hàng ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid-19 với số tiền 14,2 tỷ đồng, kinh doanh khu dân cư giảm 9,8 tỷ đồng.
- Tổng chi phí năm 2021 là 222,6 tỷ đồng đạt 92,7% so với kế hoạch do một số dự án đầu tư nhà xưởng tạm thời chưa triển khai do ảnh hưởng của dịch bệnh.
- Lợi nhuận sau thuế là 104,8 tỷ đồng đạt 92,7% so với kế hoạch năm 2021.
- Nộp ngân sách là 44.643 triệu đồng, đạt 100,3% kế hoạch.
- Thực hiện đầu tư XDCB là 47,6 tỷ đồng, đạt 32,0% kế hoạch do ảnh hưởng của dịch bệnh, giãn cách xã hội nên một số công trình tạm ngưng triển khai.

### 4. Báo cáo tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban điều hành

Đvt: Triệu đồng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Lương	Thù lao
<b>Hội đồng quản trị</b>				
1	Trần Thanh Hải	Chủ tịch HĐQT		274
2	Lương Minh Hiền	TV HĐQT, TGD	446,1	221
3	Nguyễn Ngọc Đại	TV HĐQT		221
4	Phạm Văn Tinh	TV độc lập HĐQT		221
5	Phạm Anh Tuấn	TV HĐQT		221
<b>Ban điều hành</b>				
1	Nguyễn Bá Chuyên	Phó Tổng Giám đốc	886,9	
2	Đặng Thị Ngọc Hà	Phó Tổng Giám đốc	689,9	
3	Lê Thị Ngọc Sáu	Kế toán trưởng	792,3	

**5. Báo cáo về các giao dịch giữa công ty với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó, 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 thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.**

STT	Tên tổ chức	Quan hệ với người nội bộ	Nội dung, giá trị giao dịch
1	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Ông Phạm Anh Tuấn- TV HĐQT Ông Nguyễn Ngọc Đại- TV HĐQT	Bán nước sạch, cho thuê nhà máy XLNT và sử dụng hạ tầng, giá trị 5.800.876.137 đồng
2	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi		Mua dịch vụ giám sát môi trường các KCN; chi phí vận hành bảo dưỡng thiết bị; vận chuyển nước thải và chất thải; tiền điện máy bơm nước tưới cây; dịch vụ vệ sinh VP, giá trị 1.724.118.178 đồng
3	Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi		Mua dịch vụ bảo vệ tài sản, đảm bảo an ninh trật tự tại các KCN, trị giá 6.942.441.312 đồng
4	Công ty CP cấp nước Đồng Nai	Ông Phạm Anh Tuấn- TV HĐQT	Mua nước sạch, giá trị 53.791.423.465 đồng
5	Công ty CP cảng Đồng Nai	Ông Trần Thanh Hải- TV HĐQT	Bán nước sạch, giá trị: 2.274.778.590 đồng
6	Công ty CP Sonadezi Châu Đức	Ông Phạm Anh Tuấn- TV HĐQT	Phí quản lý KCN Châu Đức năm 2021, giá trị 1.368.312.000 đồng

**6. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022**

**6.1 Chỉ tiêu về sản xuất kinh doanh**

Đvt: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	Tỷ lệ KH/TH
1	Tổng doanh thu	351.307	382.768	109,0%
2	Tổng chi phí	222.637	255.429	114,7%
3	Lợi nhuận trước thuế	128.670	127.339	99,0%
4	Thuế TNDN	23.910	23.888	99,9%
5	Lợi nhuận sau thuế	104.760	103.451	98,8%
6	Phải nộp ngân sách nhà nước	44.645	46.000	103,0%
7	Đầu tư Xây dựng cơ bản	47.607	140.855	295,9%

## 6.2 Phương hướng hoạt động

Năm 2022 nền kinh tế Việt Nam được dự báo sẽ phục hồi nhanh, hiệu quả và mạnh mẽ, đồng thời quay trở lại quỹ đạo phát triển bền vững. Hội đồng quản trị cùng Ban điều hành xác định chủ trương thích ứng an toàn, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả, nỗ lực hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh được giao, cụ thể như sau:

- Công tác nhân sự: Trải qua dịch bệnh Covid càng thấy rõ tiềm lực của một doanh nghiệp không chỉ là con số mà quan trọng hơn là đội ngũ nhân lực kề vai, sát cánh. Trong năm 2022, ưu tiên hàng đầu của Công ty là đảm bảo nguồn nhân lực cả về số lượng và chất lượng để linh hoạt, đáp ứng hoạt động, sự phát triển của Công ty.
- Công tác quản trị doanh nghiệp: Xây dựng hoàn thiện hệ thống quản trị công ty nhằm tuân thủ và đáp ứng các quy định theo luật chứng khoán, công khai minh bạch thông tin. Ứng dụng công nghệ, chuyển đổi số và số hoá dữ liệu vào hoạt động sản xuất kinh doanh và quản lý.
- Công tác triển khai kinh doanh dự án: việc thu hút dòng vốn đầu tư nước ngoài của Việt Nam được kỳ vọng sẽ khởi sắc trở lại nhờ những chính sách thu hút đầu tư hấp dẫn và chủ trương mở cửa trở lại nền kinh tế sau hai năm đóng cửa bởi dịch bệnh Covid-19 do đó HĐQT xác định tập trung khai thác hiệu quả quỹ đất còn trống và đủ điều kiện cho thuê tại các KCN. Ngoài ra, việc tìm kiếm và phát triển dự án mới cũng là một mục tiêu dài hạn mà công ty xác định đó là nhiệm vụ trọng tâm trong những năm tiếp theo.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị về việc đánh giá kết quả hoạt động năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu: Tk.HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Trần Thanh Hải

**Phụ lục đính kèm các nghị quyết/ quyết định của Hội đồng quản trị**

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	35/QĐ-SZB-HĐQT	08/01/2021	Chi thù lao bổ sung Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và chi khen thưởng Người quản lý công ty năm 2020
2	36/QĐ-SZB-HĐQT	15/01/2021	Phê duyệt dự án đầu tư nhà xưởng cho thuê tại KCN Châu Đức
3	37/QĐ-SZB-HĐQT	05/02/2021	Phê duyệt điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Xuân Lộc
4	38/QĐ-SZB-KT	12/03/2021	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình nhà xưởng số 1, KCN Châu Đức
5	39/QĐ-SZB-KT	15/03/2021	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình nhà xưởng số 1, KCN Châu Đức
6	39A/QĐ-SZB-NS	15/04/2021	Ban hành danh sách quy hoạch cán bộ lãnh đạo giai đoạn 2020-2025 và giai đoạn 2025-2030
7	40/QĐ-SZB-KT	16/04/2021	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu thi công xây dựng, cung cấp và lắp đặt thiết bị, xin xác nhận hoàn thành bảo vệ môi trường công trình NMXLNT KCN Xuân Lộc giai đoạn 2
8	41/QĐ-SZB-KT	23/04/2021	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu thi công xây dựng hạng mục tường rào KCN Biên Hòa 2
9	42/QĐ-SZB-HĐQT	01/06/2021	Thành lập Ban kiểm toán nội bộ Công ty
10	43/QĐ-SZB-KTNB	10/06/2021	Ban hành Quy chế Kiểm toán nội bộ
11	20/NQ-HĐQT-SZB	08/01/2021	Chủ trương giao dịch, ký kết hợp đồng với bên liên quan
12	21/NQ-HĐQT-SZB	08/03/2021	Thông qua thời gian tổ chức ĐHCĐ 2021
13	44/QĐ-SZB-KT	16/08/2021	Điều chỉnh nhân sự tổ thẩm định lựa chọn nhà thầu
14	45/QĐ-SZB-KT	15/09/2021	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu Thi công xây dựng công trình khuôn viên cây xanh và nhà bảo vệ KCN Xuân Lộc
15	46/QĐ-SZB-KT	05/10/2021	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu duy tu hạ tầng KCN Gò Dầu
16	46/QĐ-SZB-KT	19/10/2021	Phê duyệt Thi công xây dựng hạng mục công trình đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa, nước thải đường số 6 KCN Thạnh Phú



STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
17	47/QĐ-SZB- KT	24/11/2021	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu thi công cải tạo tuyến ống cấp nước đường 3A KCN Biên Hòa 2
18	48/QĐ-SZB- KT	24/11/2021	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu thi công cải tạo tuyến ống cấp nước đường 2A KCN Biên Hòa 2
19	49/QĐ-SZB- KT	07/12/2021	Phê duyệt thiết kế bản vẽ, dự toán duy tu KCN Biên Hòa 2
20	50/QĐ-SZB- KT	10/12/2021	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu Duy tu hạ tầng KCN Biên Hòa 2
21	51/QĐ-SZB- TCKT	17/12/2021	Ban hành quy chế quản lý tài chính
22	52/QĐ-SZB- NS	17/12/2021	Ban hành quy chế lương
23	53/QĐ-SZB- KT	28/12/2021	Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu Thi công xây dựng hạng mục công trình Đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa, nước thải đường số 6 KCN Thạnh Phú
24	23/NQ-HĐQT- SZB	14/07/2021	Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021
25	24/NQ-HĐQT- SZB	14/07/2021	Chi trả cổ tức năm 2020 cho cổ đông
26	25/NQ-HĐQT- SZB	14/07/2021	Về việc vay vốn đầu tư xây dựng NMXLNT KCN Xuân Lộc giai đoạn 2
27	26/NQ-SZB- HĐQT	17/12/2021	Về chính sách hỗ trợ khách hàng gặp khó khăn do ảnh hưởng dịch Covid 19
28	27/NQ-SZB- HĐQT	17/12/2021	Thay đổi quy mô xây dựng công trình nhà xưởng cho thuê số 2 KCN Thạnh Phú
29	28/NQ-SZB- HĐQT	31/12/2021	Về chủ trương giao dịch, ký kết hợp đồng với các bên có liên quan



**TỔNG CÔNG TY SONADEZI  
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P. Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Đồng Nai, Việt Nam  
Website: www.szb.com.vn  
Điện thoại: +84 251 383 4700  
Fax: +84 251 383 5164  
E-mail: info@szb.com.vn

Số: 51./SZB-BC

Đồng Nai, ngày 05 tháng 04 năm 2022

**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ NĂM 2021  
CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

**1. Tổ chức các cuộc họp HĐQT:**

- Trong năm Công ty đã tổ chức 4 cuộc họp và 3 lần lấy ý kiến bằng văn bản của HĐQT. HĐQT tổ chức các cuộc họp theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều lệ, Quy chế quản trị công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT. Thông báo mời họp, hồ sơ, tài liệu đã được gửi đầy đủ đến các thành viên HĐQT, BKS dự họp để tham khảo, nghiên cứu theo quy định. Các nội dung cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, đánh giá đầy đủ và cẩn thận để đưa ra những định hướng, giải pháp tối ưu cho công ty.
- Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, chiến lược tài chính, xây dựng hệ thống quản lý... đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và Ban Tổng Giám đốc. Quá trình thực thi hoạt động của Công ty được diễn ra theo quy chế phân quyền rõ ràng, luôn được phân tích, nhận diện rủi ro một cách kịp thời nhằm đảm bảo sự ổn định, an toàn, tuân thủ theo quy định của pháp luật.
- Các Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT tại các cuộc họp phù hợp với các quy định của pháp luật, Điều lệ công ty, Quy chế quản trị công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT. Biên bản cuộc họp HĐQT đã được lập đầy đủ có chữ ký của các thành viên HĐQT tham gia dự họp, đảm bảo đúng hình thức theo quy định của pháp luật.

**2. Giám sát Tổng giám đốc và các thành viên khác trong Ban Tổng giám đốc:**

- Tổng giám đốc thường xuyên tổ chức các cuộc họp giao ban định kỳ, bất thường trong công ty và báo cáo tình hình hoạt động của công ty tại các kỳ họp HĐQT, từ đó HĐQT đưa ra các quyết định, chính sách kịp thời, đúng đắn để hoàn thành kế hoạch kinh doanh đã đề ra.
- Ban Tổng giám đốc chủ động trong công việc và nỗ lực, quyết tâm hoàn thành nhiệm vụ được giao. Công tác giám sát đối với Ban Tổng giám đốc được duy trì thường xuyên và chặt chẽ, đảm bảo hoạt động của công ty ổn định, an toàn, tuân thủ theo quy định của pháp luật.

**3. Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT:**

- Căn cứ kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc của HĐQT đã được thực hiện trong năm 2021 tập trung theo Nghị quyết của ĐHCĐ và tuân thủ Điều lệ công ty, Quy chế quản trị công ty.
- Các thành viên HĐQT có tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện đúng vai trò và đề xuất nhiều giải pháp, đưa ra các quyết định kịp thời, tuân thủ các quy định pháp luật. HĐQT thực hiện tốt chức năng định hướng phát triển của công ty, thông qua việc hoạch định, kiểm soát và điều chỉnh các quyết định chiến lược nhằm mang lại hiệu quả cao nhất cho công ty.

- Trong tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp 1 năm qua, HĐQT cùng với Ban lãnh đạo công ty nỗ lực điều hành hoạt động SXKD theo mục tiêu đề ra và thực hiện tốt nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước, mang lại hiệu quả cho cổ đông và thu nhập cho người lao động của công ty.

#### **4. Nhiệm vụ được phân công:**

- Trong năm qua với nhiệm vụ được phân công giám sát về công tác nhân sự công ty ghi nhận một số nội dung như sau:

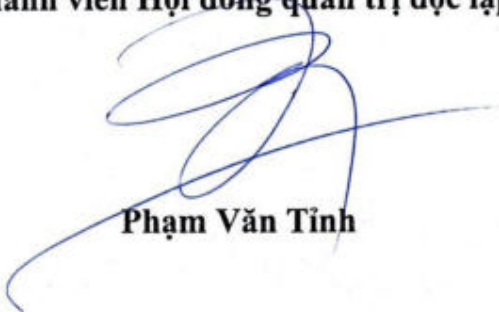
+ Tổ chức nhân sự: có sự phân công rõ ràng công việc trong Ban điều hành, phù hợp với chuyên môn, đảm bảo phát huy cao nhất năng lực của mỗi thành viên trong Ban điều hành. Toàn thể CBNV được hưởng các chế độ theo quy định của Nhà nước, được mua bảo hiểm tai nạn 24/7, khám sức khỏe định kỳ...

+ Công tác quy hoạch, bổ nhiệm của công ty: thực hiện bổ nhiệm mới 1 Trưởng phòng kinh doanh và bổ nhiệm lại 4 chức danh cấp Trưởng/ phó, phòng đúng quy định.

+ Công tác đào tạo: tổ chức các lớp học theo quy định của luật về an toàn cho người lao động như an toàn vận hành điện, leo cao, an toàn vệ sinh môi trường, sơ cấp cứu ... Ngoài ra công ty còn cử nhân sự tham gia các khóa đào tạo nâng cao kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ như Quản trị tài chính cho lãnh đạo, Công nghệ Kỹ thuật Xây dựng - chuyên ngành Cấp thoát nước đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của công việc và xây dựng nền tảng cho đội ngũ nhân sự kế thừa.

+ Thi đua khen thưởng, kỷ luật: Bên cạnh việc tập trung vào công tác chuyên môn để đảm bảo hoàn thành mục tiêu năm, các hoạt động thi đua, phát huy các sáng kiến, cải tiến luôn được ban lãnh đạo quan tâm, khuyến khích. Kết quả thi đua năm 2021: có 93/96 cá nhân đạt lao động tiên tiến, 12 cá nhân đạt thành tích cá nhân tiêu biểu trong các hoạt động của Công ty, 06 tập thể lao động tiên tiến.

**Thành viên Hội đồng quản trị độc lập**



**Phạm Văn Tĩnh**

Đồng Nai, ngày 5 tháng 4 năm 2022

## **BÁO CÁO**

### **Về việc kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 tại Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình**

Kính gửi: Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình

- Căn cứ luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình;
- Căn cứ nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021;
- Căn cứ Quy chế hoạt động và kế hoạch hoạt động năm 2021 của Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình,

Thực hiện chức năng nhiệm vụ được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty đã được sửa đổi bổ sung lần 7 vào ngày 26/4/2021, quy chế hoạt động và kế hoạch hoạt động năm 2021 của Ban kiểm soát. Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh tại Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình năm 2021 theo một số nội dung sau:

#### **I. Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2021**

- Ban kiểm soát hoạt động gồm 03 thành viên, trong đó Trưởng Ban kiểm soát hoạt động chuyên trách tại công ty, 02 thành viên còn lại hoạt động kiêm nhiệm. Trong năm 2021, Ban kiểm soát đã tiến hành 02 cuộc họp với nội dung kiểm tra giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2021.

- Các hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2021 đã thực hiện cụ thể như sau:

+ Kiểm tra báo cáo tài chính năm 2020 và 6 tháng đầu năm 2021, kiểm tra chứng từ, phân tích đánh giá, dự báo tình hình tài chính, khả năng bảo toàn và phát triển vốn của công ty.

+ Kiểm tra tình hình thực hiện chính sách, chế độ và chi trả lương cho người lao động.

+ Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh.

+ Giám sát việc thực hiện theo pháp luật Nhà nước, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

+ Phối hợp đóng góp ý kiến xây dựng các Quy chế tại công ty để làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

+ Thực hiện việc giám sát, Ban kiểm soát đã tham dự tất cả các cuộc họp HĐQT,

xem xét các văn bản nội bộ của HĐQT, Ban Tổng giám đốc ban hành trong quá trình quản trị công ty để đảm bảo xây dựng đúng định hướng, chủ trương điều hành của công ty.

- Các kết luận, kiến nghị Ban kiểm soát đã đưa ra trong năm:

+ Trong năm 2020, Hội đồng quản trị và Ban điều hành cùng toàn thể cán bộ nhân viên công ty đã cố gắng nỗ lực để đạt được kết quả tốt, lợi nhuận sau thuế TNDN đạt 112,9 tỷ đồng, vượt 15,1% so với kế hoạch năm 2020 đã được Đại hội đồng cổ đông đề ra. Ngoài ra, công ty đã thực hiện lập, gửi báo cáo tài chính và thực hiện nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước đúng, đầy đủ và kịp thời.

+ Về công tác bồi thường GPMB tại KCN Thạnh Phú, đến nay công ty đã rà soát và đối chiếu kinh phí đã bồi thường với Trung tâm phát triển quỹ đất đến hết ngày 31/12/2018. Do đó, kiến nghị công ty tiếp tục triển khai công tác rà soát và đối chiếu với Trung tâm phát triển quỹ đất khoản kinh phí đã bồi thường GPMB tại KCN Thạnh Phú đến thời điểm hiện tại.

- Tiền lương và thù lao của từng thành viên Ban kiểm soát trong năm 2021 như sau:

+ Tổng thu nhập từ lương Trưởng BKS chuyên trách: 709,7 triệu đồng.

+ Tổng thù lao thành viên BKS (02 thành viên): 212,4 triệu đồng.

## II. Hoạt động sản xuất kinh doanh công ty năm 2021

### 1. Kết quả SXKD năm 2021 so với kế hoạch

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán của công ty, Ban kiểm soát báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 so với kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông giao như sau:

Dvt: tr. Đồng

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	TH/KH
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	Tr. Đồng	379.532	351.307	92,6%
2	Tổng chi phí	Tr. Đồng	240.269	222.637	92,7%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr. Đồng	139.263	128.670	92,4%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr. Đồng	112.990	104.760	92,7%
5	Tỷ suất LNST/VCSH bq (ROE)	%	28,95%	27,79%	96,0%

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 cho thấy tổng doanh thu đạt 351,3 tỷ đồng tương ứng 92,6%, tổng chi phí đạt 222,6 tỷ đồng tương ứng 92,7% dẫn đến chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế đạt 128,6 tỷ đồng và 104,7 tỷ đồng tương ứng 92,4% và 92,7% kế hoạch. Chi tiết lợi nhuận trước thuế của từng hoạt động so với kế hoạch như sau:

Đvt: tr. Đồng

STT	Nội dung	Lợi nhuận KH năm 2021	Lợi nhuận TH năm 2021	Chênh lệch TH/KH	Tỉ lệ TH/KH
1	Hạ tầng KCN	110.894	106.740	(4.154)	96,3%
2	KDC Trảng Bom	7.462	1.609	(5.853)	21,6%
3	Cung cấp nước sạch	2.637	3.330	693	126,3%
4	Nhà xưởng, NM XLNT	23.522	17.349	(6.173)	73,8%
5	Cho thuê Vp	3.177	2.337	(840)	73,6%
6	Hợp tác kho ICD	9.100	10.101	1.001	111,0%
7	Hoạt động tài chính	7.371	8.370	999	113,6%
8	Khác	1.040	1.212	172	116,5%
<b>I</b>	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>165.203</b>	<b>151.048</b>	<b>(14.155)</b>	<b>91,4%</b>
II	Chi phí quản lý	25.940	22.377	(3.563)	86,3%
<b>III</b>	<b>LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ</b>	<b>139.263</b>	<b>128.671</b>	<b>(10.592)</b>	<b>92,4%</b>

## 2. Kết quả SXKD năm 2021 so với năm 2020

Đvt: tr. Đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần về bán hàng	350.875	341.118	97,2%
2	Giá vốn hàng bán	200.740	199.651	99,5%
3	Lợi nhuận gộp	150.134	141.466	94,2%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	13.100	8.978	68,5%
5	Chi phí tài chính	717	609	84,9%
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>717</i>	<i>609</i>	<i>85%</i>
6	Chi phí bán hàng	-	-	
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	24.497	22.377	91,3%
8	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	138.020	127.459	92,3%

9	Thu nhập khác	1.300	1.212	93,3%
10	Chi phí khác	-	-	-
11	Lợi nhuận khác	1.300	1.212	93,3%
12	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	139.320	128.671	92,4%
13	Chi phí thuế TNDN hiện hành	26.394	23.911	90,6%
14	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-
15	Lợi nhuận sau thuế TNDN	112.926	104.760	92,8%
16	Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	32,2%	30,7%	95,4%

Qua số liệu SXKD năm 2021 so với cùng kỳ cho thấy, chỉ tiêu doanh thu thuần về bán hàng đạt 341,1 tỷ đồng giảm 2,8%, chỉ tiêu giá vốn hàng bán đạt 199,6 tỷ đồng giảm 0,5%. Do doanh thu thuần về bán hàng giảm nhiều hơn giá vốn hàng bán dẫn đến chỉ tiêu lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 141,4 tỷ đồng tương ứng giảm 5,8% so với cùng kỳ. Bên cạnh đó, doanh thu hoạt động tài chính giảm 4,1 tỷ đồng và chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 2,1 tỷ đồng dẫn đến lợi nhuận trước thuế TNDN của công ty đạt 128,6 tỷ đồng tương ứng 92,4% và lợi nhuận sau thuế TNDN đạt 104,7 tỷ đồng tương ứng 92,8% so với cùng kỳ.

### III. Thẩm định báo cáo tài chính năm 2021

#### 1. Các chỉ tiêu của Báo tài chính tại thời điểm 31/12/2021 của công ty

Căn cứ vào báo cáo tài chính đã được kiểm toán của công ty tại thời điểm 31/12/2021, một số chỉ tiêu tài chính trên Bảng cân đối kế toán như sau:

Đvt: tr. Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Tại ngày 01/01/2021	Tại ngày 31/12/2021
<b>TÀI SẢN</b>			
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>	<b>276.189</b>	<b>282.369</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	80.497	85.538
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	137.000	98.600
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	49.409	87.353
IV. Hàng tồn kho	140	6.485	5.719
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	2.798	5.159
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>919.133</b>	<b>915.403</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	91.470	91.470
II. Tài sản cố định	220	338.397	325.720

III. Bất động sản đầu tư	230	58.175	53.891
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	4.455	25.057
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	40.000	40.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260	386.635	379.265
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>	<b>1.195.322</b>	<b>1.197.771</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>			
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>628.924</b>	<b>612.423</b>
I. Nợ ngắn hạn	310	115.932	112.290
II. Nợ dài hạn	330	512.992	500.132
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>566.398</b>	<b>585.348</b>
I. Vốn chủ sở hữu	410	566.398	585.348
1. Vốn góp của CSH	411	300.000	300.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	5.613	5.613
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	81.847	93.140
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	178.938	186.596
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		66.012	81.836
- LNST chưa phân phối kỳ này		112.926	104.760
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>	<b>1.195.322</b>	<b>1.197.771</b>

## 2. Đánh giá các chỉ số tài chính tại thời điểm 31/12/2021

STT	Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2021
1	Khả năng thanh toán hiện hành	2,51
2	Tỷ số nợ / vốn chủ sở hữu	1,56
3	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / vốn chủ sở hữu bq (ROE)	27,04%
4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản (ROA)	8,75%
5	Hệ số bảo toàn vốn (H)	1,03



Tại ngày 31/12/2021, các chỉ tiêu tài chính của công ty cơ bản thể hiện được tính hiệu quả và lành mạnh về hoạt động của công ty. Các chỉ tiêu cơ cấu nguồn vốn, tài sản, khả năng thanh toán đều thể hiện công ty có tình hình tài chính tốt.

Hệ số khả năng thanh toán hiện hành bằng 2,51 lần, hệ số này lớn hơn 1 cho biết cứ mỗi đồng nợ ngắn hạn mà công ty đang giữ, thì công ty có 2,51 đồng tài sản lưu động có thể sử dụng để thanh toán. Hệ số này thể hiện khả năng thanh toán ngắn hạn của công ty trong tình trạng tốt.

Tỷ số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu đạt 1,56 lần cho biết quan hệ giữa vốn huy động bằng đi vay nợ và vốn chủ sở hữu. Tỷ số này nhỏ chứng tỏ công ty ít gặp khó khăn trong tài chính, ít phụ thuộc vào hình thức huy động vốn bằng vay nợ, do đó độ rủi ro về tài chính công ty phải chịu là thấp.

Hiệu quả sử dụng vốn: Xét về tỷ suất LNST trên vốn CHS bình quân (ROE) đạt 27,04% cho thấy cứ 100 đồng vốn chủ sở hữu bình quân của công ty sẽ tạo ra 27,04 đồng lợi nhuận. Bên cạnh đó, tỷ suất LNST trên Tổng tài sản bình quân (ROA) đạt 8,75% cho biết hiệu quả quản lý và sử dụng tài sản để tạo ra thu nhập của công ty, cứ 100 đồng tài sản công ty tạo ra được 8,75 đồng lợi nhuận.

Tình hình thực hiện các biện pháp bảo toàn vốn nhà nước: Công ty thực hiện đúng chế độ quản lý sử dụng vốn, tài sản, phân phối lợi nhuận, chế độ quản lý tài chính và chế độ kế toán theo quy định của pháp luật. Vốn chủ sở hữu tại thời điểm báo cáo trên vốn chủ sở hữu cuối kỳ trước liền kề có hệ số H=1,03. Mức độ bảo toàn vốn lớn hơn 1 lần cho thấy công ty đã bảo toàn và phát triển vốn tại doanh nghiệp.

### 3. Tình hình đầu tư, xây dựng cơ bản năm 2021

Đvt: Tr. Đồng

STT	Nội dung	Giá trị đầu tư	Tỷ trọng đầu tư
1	KCN Biên Hòa 2	18.122	38,1%
2	KCN Xuân Lộc	21.734	45,7%
3	KCN Gò Dầu	4.597	9,6%
4	KCN Châu Đức	1.536	3,2%
5	KCN Thạnh Phú	1.619	3,4%
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>47.607</b>	<b>100%</b>

Qua bảng số liệu trên cho thấy, tổng giá trị đầu tư xây dựng cơ bản trong năm 2021 là 47,6 tỷ đồng, trong đó giá trị đầu tư xây dựng tại KCN Biên Hòa 2 là 18,1 tỷ đồng

chiếm 38,1%, tại KCN Xuân Lộc là 21,7 tỷ đồng chiếm 45,7%, và các KCN còn lại là 7,7 tỷ đồng chiếm 16,2% tổng giá trị đầu tư.

Các hạng mục đầu tư xây dựng cơ bản trong năm 2021 tại các KCN của công ty chủ yếu là:

- Hệ thống xử lý nước thải : 19,3 tỷ đồng
- Hạ tầng giao thông KCN : 15,6 tỷ đồng
- Hệ thống cấp, thoát nước KCN : 5,8 tỷ đồng
- Các nhà xưởng cho thuê : 3,2 tỷ đồng
- Đầu tư XDCB khác : 3,9 tỷ đồng

#### 4. Tình hình giao dịch giữa công ty với tổ chức có liên quan của công ty

Trong năm 2021, các giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp khác trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch như sau:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Nội dung	Giá trị (tỷ đồng)
1	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Có liên quan của TV HĐQT	Bán nước sạch, cho thuê nhà máy XLNT và sử dụng hạ tầng.	5,8
2	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Có liên quan của TV HĐQT	Mua dịch vụ lập BC giám sát chất lượng môi trường; dịch vụ vệ sinh, vận chuyển chất thải...	1,7
3	Công ty CP cấp nước Đồng Nai	Có liên quan của TV HĐQT	Mua nước sạch	53,4
4	Công ty CP cảng Đồng Nai	Có liên quan của TV HĐQT	Bán nước sạch	2,2

### IV. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban tổng giám đốc

#### 1. Đánh giá hoạt động của HĐQT công ty

- Hội đồng quản trị gồm 05 thành viên, trong đó 01 thành viên kiêm nhiệm trong ban 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 của công ty.

- HĐQT đã tổ chức và duy trì đều đặn các phiên họp định kỳ theo đúng quy định của Điều lệ công ty. HĐQT thường xuyên giám sát hoạt động của ban điều hành trong việc triển khai thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết số 22/NQ-ĐHCB-SZB ngày 26/04/2021 của Đại hội đồng cổ đông, phối hợp cùng ban điều hành chỉ đạo toàn diện mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

- HĐQT đã ban hành đúng trình tự của các Nghị quyết, Quy chế, Quyết định theo đúng định hướng, chiến lược phát triển của công ty. Các cuộc họp do HĐQT triệu tập đều có đầy đủ các thành viên của HĐQT tham dự và có biên bản họp sau khi kết thúc.

- Ban kiểm soát đánh giá cao hoạt động của HĐQT, đáp ứng kịp thời với yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

## **2. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty**

- Ban Tổng giám đốc gồm 03 thành viên, Tổng giám đốc đã thực hiện phân công nhiệm vụ cụ thể trong Ban Tổng giám đốc, mỗi thành viên đều có trách nhiệm cao trong công việc mình phụ trách.

- Ban Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, thực hiện chức năng và quyền hạn theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ của công ty.

- Ban Tổng Giám đốc đã duy trì thường xuyên lịch họp giao ban, nội dung cuộc họp nhằm đề ra các giải pháp thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết đã được HĐQT ban hành. Đồng thời tập trung giải quyết các vướng mắc, khó khăn trong điều hành, quản lý hoạt động kinh doanh, đưa ra các biện pháp giải quyết ngay trong cuộc họp. Mỗi cuộc họp đều được thư ký tổng hợp đầy đủ các ý kiến ghi thành biên bản, lưu trữ tại Công ty.

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

- HĐQT đã ban hành Quy chế quản trị Công ty, trong đó quy định cụ thể các nội dung phối hợp giữa HĐQT, Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát nhằm phối hợp chặt chẽ trên nguyên tắc vì lợi ích chung của công ty.

- Ban kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp HĐQT và một số cuộc họp khác nhằm nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động của công ty.

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

- Đối với cổ đông: trong năm 2021, Ban kiểm soát không nhận được bất cứ yêu cầu hay khiếu nại nào của Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông nắm giữ 5% cổ phần phổ thông trở lên yêu cầu xem xét về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty hoặc về việc điều hành của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.

## **V. Nhận xét và kiến nghị**

Sau khi thực hiện kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 tại Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình, Ban kiểm soát có một số nhận xét và kiến nghị sau:

- Trong năm 2021, công ty đã thực hiện lập, gửi báo cáo tài chính và thực hiện nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước đúng, đầy đủ và kịp thời.

- Về công tác bồi thường GPMB tại KCN Thạnh Phú, công ty đã rà soát và đối chiếu kinh phí đã bồi thường với Trung tâm phát triển quỹ đất đến hết ngày 31/12/2018. Do đó, kiến nghị công ty tiếp tục triển khai công tác rà soát và đối chiếu với Trung tâm phát triển quỹ đất khoản kinh phí đã bồi thường GPMB tại KCN Thạnh Phú đến thời điểm hiện tại.

- Về công tác công bố thông tin, trong năm 2021 Công ty đã thực hiện nghĩa vụ CBTT đầy đủ theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, để đảm bảo tính chính xác và kịp thời trong công tác CBTT, đề nghị công ty điều chỉnh và cập nhật nội dung tại Quy chế công bố thông tin của công ty ban hành ngày 25/3/2020 theo các nội dung quy định tại thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán có hiệu lực từ 01/01/2021.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về việc giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 tại Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- HĐQT; Ban TGD;
- Lưu: BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Đặng Hải Bằng**



**TỔNG CÔNG TY SONADEZI**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P. Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Đồng Nai, Việt Nam  
Website: www.szb.com.vn  
Điện thoại: +84 251 383 4700  
Fax: +84 251 383 5164  
E-mail: info@szb.com.vn

Số: 01/SZB-TTr-BKS

Đồng Nai, ngày 5 tháng 4 năm 2022

**TỜ TRÌNH**

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

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình;
- Căn cứ yêu cầu thực tế công tác kế toán và kiểm toán báo cáo tài chính của công ty,

Để chuẩn bị cho việc lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 của công ty, Ban kiểm soát đề cử ba đơn vị kiểm toán như sau:

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

Đây là những đơn vị tư vấn, kiểm toán độc lập, đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ kiểm toán tại Việt Nam.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị lựa chọn 01 Công ty kiểm toán trong số các công ty nêu trên để thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 cho Công ty CP Sonadezi Long Bình theo đúng quy định của Nhà nước.

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: Tk.HĐQT

**TM. BAN KIỂM SOÁT**  
**TRƯỞNG BAN**

**Đặng Hải Bằng**



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

**CÔNG TY CỔ PHẦN**  
**SONADEZI LONG BÌNH**

TỔNG CÔNG TY SONADEZI  
CÔNG TY CP SONADEZI LONG BÌNH

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

Số: 90.../SZB

Đồng Nai, ngày 09 tháng 3 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 Long Bình
- Mã chứng khoán: SZB
- Địa chỉ: Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại liên hệ: 0251 3834 700 Fax: 0251 3835 164
- E-mail: [marketing@szb.com.vn](mailto:marketing@szb.com.vn)
- Người thực hiện công bố thông tin: Bà Lương Minh Hiền - Tổng Giám đốc
- Loại thông tin công bố:
  - Định kỳ
  - Bất thường
  - 24h
  - Theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố:**

- Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2021 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 09/3/2022 tại đường dẫn: [www.szb.com.vn](http://www.szb.com.vn).

Chúng tôi xin 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.

**\* Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán của Công ty CP Sonadezi Long Bình.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, Thư ký.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
TỔNG GIÁM ĐỐC



Lương Minh Hiền

**CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
SONADEZI  
LONG BÌNH**

Digitally signed by CÔNG TY  
CỔ PHẦN SONADEZI LONG  
BÌNH  
DN: c=VN, st=Đồng Nai,  
l=Biên Hòa, cn=CÔNG TY CỔ  
PHẦN SONADEZI LONG BÌNH,  
0.9.2342.19200300.100.1.1=M  
ST:3601867699  
Date: 2022.03.09 09:30:38  
+07'00'

## MỤC LỤC

1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	4
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	5 - 8
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	9
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	10 - 11
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	12 - 36

\*\*\*\*\*



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

### Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước – Xi nghiệp dịch vụ Khu công nghiệp Sonadezi thuộc Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa theo Quyết định số 4391/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2008 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3601867699, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 7 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 25 tháng 5 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Ngày 04 tháng 12 năm 2019 Công ty chính thức được niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là SZB.

### Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
- Điện thoại : +84 (251) 383 4700
- Fax : +84 (251) 383 5164

### Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

#### Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Trần Thanh Hải	Chủ tịch	Ngày 18 tháng 4 năm 2019
Bà Lương Minh Hiền	Thành viên	Ngày 18 tháng 4 năm 2019
Ông Phạm Văn Tinh	Thành viên độc lập	Ngày 18 tháng 4 năm 2019
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên	Ngày 18 tháng 4 năm 2019
Ông Nguyễn Ngọc Đại	Thành viên	Ngày 18 tháng 4 năm 2019

#### Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Đặng Hải Bằng	Trưởng ban	Ngày 18 tháng 4 năm 2019
Ông Nguyễn Công Hiếu	Thành viên	Ngày 18 tháng 4 năm 2019
Bà Nguyễn Khả Phương Thu	Thành viên	Ngày 18 tháng 4 năm 2019

#### Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Lương Minh Hiền	Tổng Giám đốc	Ngày 18 tháng 4 năm 2019
Ông Nguyễn Bá Chuyên	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 18 tháng 4 năm 2019
Bà Đặng Thị Ngọc Hà	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 04 tháng 5 năm 2020

### Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Bà Lương Minh Hiền - Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019).



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**  
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Lương Minh Hiền  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2022



Số: 1.0245/22/TC-AC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP****Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 02 năm 2022, từ trang 05 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&amp;C



Nguyễn Mạnh Tiến Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0089-2018-008-1

Võ Thành Công - Kiểm toán viên  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1033-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 02 năm 2022

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>282.368.576.795</b>	<b>276.189.260.282</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	85.537.856.112	80.496.797.700
1. Tiền	111		15.537.856.112	15.496.797.700
2. Các khoản tương đương tiền	112		70.000.000.000	65.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		98.600.000.000	137.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	98.600.000.000	137.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		87.352.794.238	49.409.288.289
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	34.503.632.448	19.088.826.094
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	52.927.526.183	25.303.348.106
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	949.702.220	5.969.869.577
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(1.028.066.613)	(952.755.488)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		5.719.378.026	6.485.392.287
1. Hàng tồn kho	141	V.7	5.719.378.026	6.485.392.287
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.158.548.419	2.797.782.006
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2.259.822.013	2.797.782.006
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	2.898.726.406	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>915.402.502.063</b>	<b>919.132.767.773</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>91.470.000.000</b>	<b>91.470.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	91.470.000.000	91.470.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>325.719.681.788</b>	<b>338.397.296.400</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	292.408.314.173	304.047.541.240
- Nguyên giá	222		818.275.830.533	804.128.706.691
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(525.867.516.360)	(500.081.165.451)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	33.311.367.615	34.349.755.160
- Nguyên giá	228		94.561.110.266	94.561.110.266
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(61.249.742.651)	(60.211.355.106)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>53.891.190.604</b>	<b>58.174.814.896</b>
- Nguyên giá	231		87.911.051.017	87.911.051.017
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(34.019.860.413)	(29.736.236.121)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>25.057.103.600</b>	<b>4.455.255.428</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	25.057.103.600	4.455.255.428
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>40.000.000.000</b>	<b>40.000.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	40.000.000.000	40.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>379.264.526.071</b>	<b>386.635.401.049</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	376.223.835.327	383.594.710.305
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.13	3.040.690.744	3.040.690.744
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.197.771.078.858</b>	<b>1.195.322.028.055</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>612.422.695.794</b>	<b>628.924.038.182</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>112.290.478.723</b>	<b>115.931.652.843</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	24.311.651.285	31.174.958.399
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15a	19.732.842.315	15.406.086.429
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	5.490.483.293	7.183.674.402
4. Phải trả người lao động	314	V.17	4.775.710.453	7.560.327.918
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	15.203.453.720	15.203.453.720
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19a	23.673.638.102	20.304.017.598
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20a, c	1.222.424.833	1.384.386.159
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21a, c	1.434.000.000	1.434.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	16.446.274.722	16.280.748.218
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>500.132.217.071</b>	<b>512.992.385.339</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	281.318.182
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19b	484.048.498.889	493.718.531.157
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.20b, c	10.146.718.182	11.621.536.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21b, c	5.937.000.000	7.371.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

315-  
TY  
HUU  
I TU  
C  
HOP

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>585.348.383.064</b>	<b>566.397.989.873</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>585.348.383.064</b>	<b>566.397.989.873</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.23	300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.23	5.612.631.906	5.612.631.906
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.23	93.139.633.932	81.847.027.407
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.23	186.596.117.226	178.938.330.560
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		81.836.233.057	178.938.330.560
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		104.759.884.169	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.197.771.078.858</b>	<b>1.195.322.028.055</b>



Nguyễn Huy Hoàng  
Người lập



Lê Thị Ngọc Sáu  
Kế toán trưởng



Đồng Nai, ngày 28 tháng 02 năm 2022

Lương Minh Hiền  
Tổng Giám đốc



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHI TIÊU	SỐ	MINH	VIỆT NAM HAY	VIỆT NAM CƯỚC
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	341.117.701.679	350.874.739.139
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		341.117.701.679	350.874.739.139
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	199.651.211.404	200.740.306.119
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		141.466.490.275	150.134.433.020
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	8.978.170.525	13.100.371.352
7. Chi phí tài chính	22		608.563.000	716.867.000
Trong đó: chi phí lãi vay	23		608.563.000	716.867.000
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	22.377.391.037	24.497.498.282
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		127.458.706.763	138.020.439.090
11. Thu nhập khác	31	VI.5	1.212.034.865	1.299.568.235
12. Chi phí khác	32		352	1.185
13. Lợi nhuận khác	40		1.212.034.513	1.299.567.050
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		128.670.741.276	139.320.006.140
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	23.910.857.107	26.393.940.895
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>104.759.884.169</u>	<u>112.926.065.245</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6a, b	<u>3.216</u>	<u>3.404</u>
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.6a, b	<u>3.216</u>	<u>3.404</u>



Nguyễn Huy Hoàng  
Người lập



Lê Thị Ngọc Sáu  
Kế toán trưởng



Đồng Nai, ngày 28 tháng 02 năm 2022  
Lương Minh Hiền  
Tổng Giám đốc





**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		128.670.741.276	139.320.006.140
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8, 9, 10	31.370.336.419	28.475.015.824
- Các khoản dự phòng	03	V.6	75.311.125	466.982.111
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(8.978.170.525)	(13.100.371.352)
- Chi phí lãi vay	06		608.563.000	716.867.000
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		151.746.781.295	155.878.499.723
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(46.155.048.797)	27.805.397.975
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		766.014.261	4.493.177.209
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(2.202.251.877)	194.445.339.024
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		11.838.479.603	(89.320.438.191)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(613.204.000)	(720.575.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(25.450.179.307)	(24.903.286.226)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.22	20.860.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.22	(10.664.824.474)	(11.676.676.758)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>79.286.626.704</b>	<b>256.001.437.756</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.4, 8, 11, 14	(50.316.126.763)	(72.147.574.496)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(188.600.000.000)	(182.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		227.000.000.000	151.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(40.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5; VI.3	14.104.558.471	8.518.678.202
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>2.188.431.708</b>	<b>(134.628.896.294)</b>

30  
C  
ÁCH  
M  
9/10

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.21a	15.741.592.000	53.555.741.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.21a	(17.175.592.000)	(54.750.741.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.23d	(75.000.000.000)	(75.000.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<u>(76.434.000.000)</u>	<u>(76.195.000.000)</u>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	50		<b>5.041.058.412</b>	<b>45.177.541.462</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60	V.1	<b>80.496.797.700</b>	<b>35.319.256.238</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	70	V.1	<u><b>85.537.856.112</b></u>	<u><b>80.496.797.700</b></u>

Nguyễn Huy Hoàng  
Người lập

Lê Thị Ngọc Sáu  
Kế toán trưởng



Lương Minh Hiền  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 28 tháng 02 năm 2022

44  
N  
H  
Á  
N  
8  
T





**TỔNG CÔNG TY SONADEZI  
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P. Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Đồng Nai, Việt Nam  
Website: www.szb.com.vn  
Điện thoại: +84 251 383 4700  
Fax: +84 251 383 5164  
E-mail: info@szb.com.vn

Số: .../TTTr-SZB

Đồng Nai, ngày 22 tháng 4 năm 2022

**TỜ TRÌNH**

**Về việc thông qua danh sách ứng viên được đề cử bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2019 – 2024)**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2019/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty sửa đổi, bổ sung lần thứ bảy ngày 26/04/2021;
- Căn cứ các phiếu đề cử/ ứng cử hợp lệ của cổ đông,

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Sonadezi Long Bình nhiệm kỳ III (2019 - 2024) như sau:

STT	Họ và tên ứng viên	Cổ đông/Nhóm cổ đông đề cử	
		Tên cổ đông	Tỷ lệ cổ phần
1	Bà Lưu Thị Thúy Vân	Tổng Công ty cổ phần phát triển KCN	46,22%

(Số yếu lý lịch ứng viên đính kèm)

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Tk.HĐQT

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



Trần Thanh Hải

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

-----o0o-----

SƠ YẾU LÝ LỊCH



1. Họ và tên : Lưu Thị Thúy Vân
2. Giới tính : Nữ
3. Ngày tháng năm sinh: 19/05/1977 - Nơi sinh: Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
4. CMND/CCCD 075177001373 - Ngày cấp: 07/04/2021  
Nơi cấp: Cục Cảnh Sát Quản Lý Hành Chính Về Trật Tự Xã Hội
5. Quốc tịch: Việt Nam - Dân tộc : Kinh
6. Địa chỉ thường trú: 62/13C, đường CMT8, phường Quang Vinh, Biên Hòa, Đồng Nai
7. Trình độ học vấn: 12/12
8. Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ - Ngành: Tài chính ngân hàng
9. Quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ T09/1999 - T02/2001	Kế toán	Công ty Chế biến XNK Nông sản thực phẩm Đồng Nai (Donafoods)
Từ T03/2001 - T10/2004	Kế toán	Công ty Phát triển KCN Biên Hòa (Sonadezi)
Từ T11/2004 - T06/2009	Kế toán	Xí nghiệp Dịch vụ KCN Sonadezi
Từ T07/2009 - T03/2016	Kế toán	Công ty CP Sonadezi Long Bình
Từ T04/2016 - T03/2017	Trưởng Ban Kiểm soát	Công ty CP Sonadezi Long Bình
Từ T04/2016 - T04/2019	Thành viên Ban Kiểm soát	Công ty CP Sonadezi Long Thành
Từ 31/03/2017 - nay	Trưởng Ban Kiểm soát	Công ty CP Sonadezi Châu Đức

10. Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

STT	Tên đơn vị	Chức vụ
1		
2		

11. Số CP Sonadezi Long Bình đang nắm giữ (tại thời điểm 25/03/2022):

+ Đại diện sở hữu: ..... cổ phần, chiếm ...% vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: 8.000 cổ phần, chiếm 0,026 % vốn điều lệ

12. Các lợi ích liên quan đối với Công ty hoặc các bên có liên quan của công ty: .....

13. Cam kết không phải là người có quan hệ gia đình của:

- Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác của Tổng công ty Sonadezi;
- Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác của Công ty;
- Người đại diện phần vốn nhà nước tại Tổng công ty Sonadezi;
- Người đại diện phần vốn của Tổng công ty Sonadezi tại Công ty.

Tôi cam đoan những lời khai trên đây là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

*Đồng Nai, ngày 25 tháng 03 năm 2022*

**Người khai**



**Lưu Thị Thúy Vân**



**TỔNG CÔNG TY SONADEZI**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P. Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Đồng Nai, Việt Nam  
Website: www.szb.com.vn  
Điện thoại: +84 251 383 4700  
Fax: +84 251 383 5164  
E-mail: info@szb.com.vn

Số: ..5.../SZB-TTr

Đồng Nai, ngày ..5.. tháng 4 năm 2022

**TỜ TRÌNH**

**Các nội dung biểu quyết tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2022**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2019/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty sửa đổi, bổ sung lần thứ bảy ngày 26/04/2021;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 Công ty CP Sonadezi Long Bình xem xét và biểu quyết thông qua các nội dung như sau:

- 1. Báo cáo về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021 và kế hoạch năm 2022 (Đính kèm)**
- 2. Báo cáo đánh giá hoạt động năm 2021 của thành viên Hội đồng quản trị độc lập (Đính kèm)**
- 3. Báo cáo kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 của Ban kiểm soát (Đính kèm)**
- 4. Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán**

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C (đính kèm)

- 5. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022**

➤ **Kết quả sản xuất kinh doanh 2021**

Đvt: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	Tỷ lệ TH 2021/ TH 2020	Tỷ lệ TH 2021/ KH 2021
		(1)	(2)	(3)	(4)=(3)/(1)	(5)=(3)/(2)
1	Tổng doanh thu	365.275	379.532	351.307	96,2%	92,6%
2	Tổng chi phí	225.955	240.269	222.637	98,5%	92,7%
3	LN trước thuế	139.320	139.263	128.670	92,4%	92,4%
4	Thuế TNDN	26.394	26.273	23.910	90,6%	91,0%
5	LN sau thuế	112.926	112.990	104.760	92,8%	92,7%
6	Phải nộp NSNN	61.725	44.500	44.645	72,3%	100,3%

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	Tỷ lệ TH 2021/ TH 2020	Tỷ lệ TH 2021/ KH 2021
7	Đầu tư XDCB	75.809	148.897	47.607	62,8%	32,0%

➤ Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022

Đvt: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	Tỷ lệ KH/TH
1	Tổng doanh thu	351.307	382.768	109,0%
2	Tổng chi phí	222.637	255.429	114,7%
3	LN trước thuế	128.670	127.339	99,0%
4	Thuế TNDN	23.910	23.883	99,9%
5	LN sau thuế	104.760	103.451	98,8%
6	Phải nộp NSNN	44.645	46.000	103,0%
7	Đầu tư XDCB	47.607	140.855	295,9%

6. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022

➤ Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021:

Đvt: đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch năm 2021		Thực hiện năm 2021	
		Tỷ lệ	Số tiền	Tỷ lệ	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế		112.990.000.000		104.759.884.169
2	Trích quỹ	17,9%	20.229.750.000	17,25%	18.066.735.522
2.1	Quỹ đầu tư phát triển	10,0%	11.299.000.000	10,00%	10.475.988.417
2.2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi người lao động	4,9%	5.566.000.000	4,47%	4.678.000.000
2.3	Quỹ thưởng người quản lý	0,5%	540.000.000	0,28%	293.750.000
2.4	Quỹ công tác xã hội cộng đồng	1,5%	1.694.850.000	1,50%	1.571.398.263
2.5	Quỹ thưởng các bên hữu quan	1,0%	1.129.900.000	1,00%	1.047.598.842
3	Chia cổ tức (25% vốn điều lệ)		75.000.000.000		75.000.000.000
4	Lợi nhuận còn lại (4=1-2-3)		17.760.250.000		11.693.148.647
5	Lợi nhuận còn lại của các năm trước		81.836.233.057		81.836.233.057
6	Lợi nhuận chuyển sang năm sau (6=4+5)		99.596.483.057		93.529.381.704



Trong đó: Quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động và quỹ thưởng người quản lý thực hiện trích theo quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH, cụ thể:

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi người lao động: 3 tháng tiền lương bình quân thực hiện của người lao động nhân với tỷ lệ % giữa lợi nhuận thực hiện so với lợi nhuận kế hoạch.
- Quỹ thưởng người quản lý: 1 tháng tiền lương bình quân thực hiện của người quản lý công ty chuyên trách.

➤ **Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022**

Đvt: đồng

STT	Nội dung	Tỷ lệ	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế		103.451.000.000
2	Trích các quỹ	17,63%	18.240.675.000
2.1	Quỹ đầu tư phát triển	10,00%	10.345.100.000
2.2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi người lao động	4,88%	5.046.000.000
2.3	Quỹ thưởng người quản lý	0,25%	263.300.000
2.4	Quỹ công tác xã hội cộng đồng	1,50%	1.551.765.000
2.5	Quỹ thưởng các bên hữu quan	1,00%	1.034.510.000
3	Chia cổ tức (25% vốn điều lệ)		75.000.000.000

Việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động và quỹ thưởng người quản lý căn cứ theo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và theo quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH.

**7. Tiền lương - thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát thực hiện năm 2021 và kế hoạch năm 2022**

➤ **Tiền lương - thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát thực hiện năm 2021**

- Tiền lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách thực hiện năm 2021 là : 709.765.880 đồng.
- Thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát thực hiện năm 2021 là 1.117.000.000 đồng, cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Tạm ứng (đồng/tháng)	Thực hiện (đồng/tháng)
1	Thù lao Chủ tịch HĐQT	10.000.000	22.833.333
2	Thù lao 01 thành viên HĐQT	8.000.000	18.416.667
3	Thù lao 01 thành viên BKS	4.000.000	8.833.333

➤ **Kế hoạch tiền lương - thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2022**

Mức lương tạm chi của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách năm 2022 theo lương chức danh là: 35.000.000 đồng/tháng.

Thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát kế hoạch năm 2022 là: 1.106.000.000 đồng. Mức tạm chi thù lao hàng tháng như sau:

- Chủ tịch HĐQT: 10.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 8.000.000 đồng/tháng
- Thành viên BKS: 4.000.000 đồng/tháng

Quỹ tiền lương của người quản lý, Quỹ thù lao của HĐQT thực hiện năm 2022 sẽ được quyết toán theo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016.

8. Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022 (Theo tờ trình đính kèm của Ban Kiểm soát)
9. Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2019-2024) (Theo tờ trình đính kèm)
10. Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát (Theo tờ trình đính kèm)

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

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu: Tk.HĐQT

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**Trần Thanh Hải**

Đồng Nai, ngày .5. tháng 4 năm 2022

## QUY CHẾ BẦU CỬ

### THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ III (2019 - 2024)

- ✓ Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2019/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- ✓ Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình sửa đổi, bổ sung lần thứ bảy ngày 26/04/2021

Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ Phần Sonadezi Long Bình tiến hành bầu cử thành viên Ban kiểm soát (BKS) theo các quy định như sau:

#### 1. Thành phần và nội dung bầu cử:

##### 1.1 Thành phần có quyền bầu cử

Là các cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết hoặc người được ủy quyền dự họp (theo danh sách cổ đông công ty chốt ngày 28/03/2022) có mặt tại Đại hội.

##### 1.2 Nội dung bầu cử

Bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2019 – 2024)

#### 2. Số lượng và phương thức bầu cử

##### 2.1 Số lượng

- ✓ Thành viên BKS : 1 người

##### 2.2 Phương thức bầu cử:

Căn cứ vào khoản 3 điều 148 Luật doanh nghiệp năm 2020 và khoản 2 Điều 20 Điều lệ sửa đổi, bổ sung lần thứ 7 ngày 26/04/2021, theo đó, việc biểu quyết bầu thành viên BKS theo phương thức bầu dồn phiếu, cụ thể:

- ✓ Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Ban kiểm soát.
- ✓ Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp chỉ được bầu trên tổng số phiếu biểu quyết ghi trên phiếu bầu cử.
- ✓ 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 quy định tại Điều lệ công ty.
- ✓ Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau, Đại hội đồng cổ đông sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.

**Ví dụ: Cổ đông Nguyễn Văn A nắm giữ 10.000 cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm cổ phần sở hữu và được ủy quyền). Khi đó, việc bầu cử thành viên Ban kiểm soát của cổ đông Nguyễn Văn A thực hiện như sau:**

- ✓ Số lượng bầu cử TV Ban kiểm soát : 01
- ✓ Tổng số phiếu bầu của cổ đông Nguyễn Văn A = 10.000 x 1 = 10.0000
- ✓ Cổ đông Nguyễn Văn A có thể bầu dồn phiếu theo phương thức sau:
  - Dồn hết 10.000 số phiếu bầu cho 1 ứng viên thành viên BKS
  - Chia đều 10.000 số phiếu bầu cho 5 ứng viên thành viên BKS (*tương ứng mỗi ứng viên nhận được 2.000 số phiếu bầu*)
  - Chia số phiếu bầu cho 5 ứng viên theo số lượng khác nhau nhưng tổng số phiếu bầu cho các ứng viên không vượt quá 10.000.

### **3. Cách ghi phiếu bầu**

Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp thực hiện ghi vào phiếu bầu như sau:

- ✓ Khi đồng ý bầu cử cho ứng viên, ghi số phiếu muốn bầu vào cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên ứng viên đó.
- ✓ Nếu không bầu cho ứng viên nào, ghi số “0” hoặc bỏ trống
- ✓ Trường hợp, trong quá trình ghi bị sai hoặc nhầm lẫn số lượng phiếu bầu, Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp liên hệ Trưởng ban kiểm phiếu để đổi lại phiếu bầu cử

### **4. Phiếu bầu hợp lệ và không hợp lệ**

#### **4.1 Phiếu bầu hợp lệ thuộc các trường hợp sau:**

- Là phiếu bầu do Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình phát hành và được đóng mộc đỏ
- Phiếu bầu phải đúng tên trong danh sách đề cử, ứng cử được Đại hội biểu quyết.
- Tổng số phiếu được bầu cho các ứng cử viên nhỏ hơn hoặc bằng tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông.

#### **4.2 Phiếu bầu không hợp lệ thuộc các trường hợp sau:**

- Cổ đông bầu vượt quá tổng số phiếu bầu của mình.
- Phiếu bầu gạch xóa, sửa chữa phần số phiếu được bầu.
- Phiếu bầu không đúng mẫu do Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình phát hành.
- Phiếu bầu có tên những người ngoài danh sách đề cử và ứng cử đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Phiếu bầu bỏ trống không ghi rõ số phiếu biểu quyết vào cột số phiếu bầu.
- Phiếu bầu cử mà cổ đông bầu bằng tỷ lệ phần trăm (%).

### **5. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu**

- Sau khi kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải lập biên bản kiểm phiếu. Nội dung biên bản kiểm phiếu bao gồm: số phiếu bầu hợp lệ, số phiếu bầu không hợp lệ; số phiếu bầu của từng ứng cử viên vào BKS;
- Toàn văn Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trước Đại hội đồng cổ đông.

**6. Những khiếu nại về bầu và kiểm phiếu:**

- Sẽ do Chủ tọa cuộc họp giải quyết và được ghi vào biên bản cuộc họp Đại hội.
- Sau khi ban kiểm phiếu làm việc theo đúng các quy định và công bố kết quả kiểm phiếu, Chủ tọa sẽ tuyên bố ứng cử viên trúng cử vào vị trí thành viên BKS, đồng thời tuyên bố ứng cử viên này đã được lựa chọn một cách hợp lệ.

**T.M ĐOÀN CHỦ TỌA**  
**CHỦ TỌA**



**Trần Thanh Hải**



**ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Ngày 26 tháng 4 năm 2022

**PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 1**

Tên cổ đông: .....

Người đại diện cổ đông (nếu có):.....

CMND/CCCD/ĐKKD:..... Ngày cấp .....nơi cấp:.....

Số cổ phần sở hữu/ đại diện : ..... cổ phần

STT	NỘI DUNG BIỂU QUYẾT	Tán thành	Không tán thành	Không ý kiến
1	Báo cáo về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021 và kế hoạch năm 2022			
2	Báo cáo đánh giá hoạt động năm 2021 của thành viên Hội đồng quản trị độc lập			
3	Báo cáo của Ban kiểm soát về kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021			
4	Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán			
5	Kết quả SXKD năm 2021 và kế hoạch SXKD năm 2022			
6	Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022			
7	Tiền lương - thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát thực hiện năm 2021 và kế hoạch năm 2022			
8	Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022			
9	Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2019-2024)			
10	Danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2019-2024)			

**Hướng dẫn cách biểu quyết:**

- ✓ Cổ đông đánh dấu X vào ô lựa chọn
- ✓ Để chọn lại: cổ đông đánh dấu X vào ô mới, ô cũ khoanh tròn lại ⊗

Cổ đông/đại diện cổ đông  
(Ký và ghi rõ họ tên)

MS .....

.....



**ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Ngày 26 tháng 4 năm 2022

**PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 2**

Tên cổ đông: .....

Người đại diện cổ đông (nếu có):.....

CMND/CCCD/ĐKKD:..... Ngày cấp .....nơi cấp:.....

Số cổ phần sở hữu/ đại diện : ..... cổ phần

STT	NỘI DUNG BIỂU QUYẾT	Tán thành	Không tán thành	Không ý kiến
1	Thông qua Biên bản Đại hội cổ đông thường niên năm 2022			
2	Thông qua Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2022			

Cổ đông/đại diện cổ đông  
(Ký và ghi rõ họ tên)

.....

**Hướng dẫn cách biểu quyết:**

- ✓ Cổ đông đánh dấu X vào ô lựa chọn
- ✓ Để chọn lại: cổ đông đánh dấu X vào ô mới, ô cũ khoanh tròn lại (X)

MS .....



**ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**  
Ngày 26 tháng 4 năm 2022

**PHIẾU BẦU THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**

Tên cổ đông: .....

Người đại diện cổ đông (nếu có):.....

CMND/CCCD/ĐKKD:..... Ngày cấp .....nơi cấp:.....

<b>Số cổ phần sở hữu/đại diện</b>	<b>Số phiếu bầu</b> = (Số CP sở hữu) x (số thành viên được bầu)
.....	..... x 01 = .....

Căn cứ: Điều lệ của Công ty; Quy chế bầu cử đã được thông qua tại Đại hội,  
Sau khi xem xét năng lực, tư cách và đạo đức của các ứng cử viên Ban kiểm soát, tôi đồng ý bầu các ứng cử viên sau đây vào Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2019-2024) của Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình:

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu
1	Ông/ Bà .....	.....
2		
3		
<b>TỔNG CỘNG</b> (không vượt quá .....) )		

Cổ đông/đại diện cổ đông  
(Ký và ghi rõ họ tên)

MS .....

.....



Số: ...../NQ-ĐHCD-SZB

Đồng Nai, ngày 26 tháng 4 năm 2022

Dự thảo

## NGHỊ QUYẾT

### ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022 CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2019/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Sonadezi Long Bình;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 ngày 26/04/2022,

### QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1:** Thông qua báo cáo về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021 và kế hoạch năm 2022

**Điều 2:** Thông qua báo cáo đánh giá hoạt động năm 2021 của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

**Điều 3:** Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021

**Điều 4:** Thông qua báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.

**Điều 5:** Thông qua kết quả SXKD năm 2021 và kế hoạch SXKD năm 2022 như sau:

- Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021:

DVT: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	Tỷ lệ TH/KH
1	Tổng doanh thu	379.532	351.307	92,6%
2	Tổng chi phí	240.269	222.637	92,7%
3	LN trước thuế	139.263	128.670	92,4%
4	Thuế TNDN	26.273	23.910	91,0%
5	LN sau thuế	112.990	104.760	92,7%
6	Phải nộp NSNN	44.500	44.645	100,3%
7	Đầu tư XDCB	148.897	47.607	32,0%

- Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022:

DVT: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch Năm 2022	Tỷ lệ KH/TH
1	Tổng doanh thu	351.307	382.768	109,0%
2	Tổng chi phí	222.637	255.429	114,7%
3	Lợi nhuận trước thuế	128.670	127.339	99,0%

4	Thuế TNDN	23.910	23.888	99,9%
<b>Stt</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Thực hiện năm 2021</b>	<b>Kế hoạch Năm 2022</b>	<b>Tỷ lệ KH/TH</b>
5	Lợi nhuận sau thuế	104.760	103.451	98,8%
6	Phải nộp NSNN	44.645	46.000	103,0%
7	Đầu tư XDCB	47.607	140.855	295,9%

**Điều 6:** Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022

▪ **Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021**

DVT: đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch năm 2021		Thực hiện năm 2021	
		Tỷ lệ	Số tiền	Tỷ lệ	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế		112.990.000.000		104.759.884.169
2	Trích quỹ	17,9%	20.229.750.000	17,25%	18.066.735.522
2.1	Quỹ đầu tư phát triển	10,0%	11.299.000.000	10,00%	10.475.988.417
2.2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi người lao động	4,9%	5.566.000.000	4,47%	4.678.000.000
2.3	Quỹ thưởng người quản lý	0,5%	540.000.000	0,28%	293.750.000
2.4	Quỹ công tác xã hội cộng đồng	1,5%	1.694.850.000	1,50%	1.571.398.263
2.5	Quỹ thưởng các bên hữu quan	1,0%	1.129.900.000	1,00%	1.047.598.842
3	Chia cổ tức (25% vốn điều lệ)		75.000.000.000		75.000.000.000
4	Lợi nhuận còn lại (4=1-2-3)		17.760.250.000		11.693.148.647
5	Lợi nhuận còn lại của các năm trước		81.836.233.057		81.836.233.057
6	Lợi nhuận chuyển sang năm sau (6=4+5)		99.596.483.057		93.529.381.704

Trong đó: Quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động và quỹ thưởng người quản lý thực hiện trích theo quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH, cụ thể:

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi người lao động: 3 tháng tiền lương bình quân thực hiện của người lao động nhân với tỷ lệ % giữa lợi nhuận thực hiện so với lợi nhuận kế hoạch.
- Quỹ thưởng người quản lý: 1 tháng tiền lương bình quân thực hiện của người quản lý công ty chuyên trách.

▪ **Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022**

DVT: đồng

STT	Nội dung	Tỷ lệ	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế		112.990.000.000
2	Trích các quỹ	17,9%	20.229.750.000

STT	Nội dung	Tỷ lệ	Số tiền
2.1	Quỹ đầu tư phát triển	10,0%	11.299.000.000
2.2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi người lao động	4,9%	5.566.000.000
2.3	Quỹ thưởng người quản lý	0,5%	540.000.000
2.4	Quỹ công tác xã hội cộng đồng	1,5%	1.694.850.000
2.5	Quỹ thưởng các bên hữu quan	1,0%	1.129.900.000
<b>3</b>	<b>Chia cổ tức (25% vốn điều lệ)</b>	<b>25,0%</b>	<b>75.000.000.000</b>

Việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động và quỹ thưởng người quản lý căn cứ theo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và theo quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH.

**Điều 7:** Thông qua tiền lương - thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát thực hiện năm 2021 và kế hoạch năm 2022 như sau:

▪ **Tiền lương - thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát thực hiện năm 2021**

- Tiền lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách thực hiện năm 2021 là : 709.765.880 đồng.
- Thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát thực hiện năm 2021 là 1.117.000.000 đồng, cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Tạm ứng (đồng/tháng)	Thực hiện (đồng/tháng)
1	Thù lao Chủ tịch HĐQT	10.000.000	22.833.333
2	Thù lao 01 thành viên HĐQT	8.000.000	18.416.667
3	Thù lao 01 thành viên BKS	4.000.000	8.833.333

▪ **Kế hoạch tiền lương - thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2022**

Mức lương tạm chi của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách năm 2022 theo lương chức danh là: 35.000.000 đồng/tháng.

Thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát kế hoạch năm 2022 là: 1.106.000.000 đồng. Mức tạm chi thù lao hàng tháng như sau:

- Chủ tịch HĐQT: 10.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 8.000.000 đồng/tháng
- Thành viên BKS: 4.000.000 đồng/tháng

Quỹ tiền lương của người quản lý, Quỹ thù lao của HĐQT thực hiện năm 2022 sẽ được quyết toán theo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016.

**Điều 8:** Thông qua đề xuất của Ban kiểm soát về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 như sau:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong ba đơn vị kiểm toán sau đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 cho Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình:

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

2. Công ty TNHH Kiểm toán VACO

3. Công ty TNHH Kiểm Toán & Tư vấn A&C

**Điều 9:** Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2019-2024)

Đại hội đồng cổ đông thông qua:

- Miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát đối với Ông Đặng Hải Bằng.
- Bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2019 – 2024).

**Điều 10:** Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2019-2024)

Danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2019-2024) như sau:

STT	Họ và tên ứng viên	Cổ đông/Nhóm cổ đông đề cử	
		Tên cổ đông	Tỷ lệ cổ phần
1	Ông .....	.....	.....%
2	Bà .....	.....	.....%

**Điều 11:** Thông qua kết quả bầu cử Ông / Bà ..... là thành viên Ban kiểm soát và Ông / Bà ..... giữ chức Trưởng Ban kiểm soát.

Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 Công ty CP Sonadezi Long Bình được toàn thể cổ đông dự họp biểu quyết nhất trí thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông;
- TV.HĐQT, Trưởng BKS;
- UBCKNN, HNX;
- Lưu: Tk.HĐQT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**

**Trần Thanh Hải**

Dự thảo

Đồng Nai, ngày 26 tháng 4 năm 2022

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ trụ sở chính: số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 3601867699 ngày 01/07/2009, thay đổi lần thứ 4 ngày 25/05/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

**I. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC**

Thời gian: 08 giờ 30 phút ngày 26 tháng 4 năm 2022.

Địa điểm: Văn phòng công ty. Địa chỉ: số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

**II. KHAI MẠC ĐẠI HỘI**

1. Thành phần tham dự và tính pháp lý của đại hội.

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông tham dự đại hội là ..... cổ đông, đại diện cho ..... cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Đại hội đủ điều kiện để tiến hành theo quy định.

2. Đoàn Chủ tịch điều hành Đại hội: 2 thành viên

- |                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| - Ông: Trần Thanh Hải  | - Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa Đại hội |
| - Bà : Lương Minh Hiền | - TV. HĐQT kiêm Tổng giám đốc     |

Đoàn Chủ tịch đề cử Thư ký và Ban Kiểm phiếu:

➤ Thư ký Đại hội: Bà Hà Thị Thu Thủy

➤ Ban kiểm phiếu: 4 thành viên

- |                        |              |
|------------------------|--------------|
| - Ông Nguyễn Huy Hoàng | - Trưởng ban |
| - Ông Bùi Xuân Tuấn    | - Thành viên |
| - Ông Nguyễn Bảo Lộc   | - Thành viên |
| - Bà Võ Thụy Quế Đan   | - Thành viên |

✓ Đại hội biểu quyết thông qua bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết, tỷ lệ đồng ý .....%.

**III. CÁC NỘI DUNG TRÌNH BÀY TẠI ĐẠI HỘI**

➤ **Thông qua chương trình Đại hội, quy chế làm việc của Đại hội**

1. Ông Trần Thanh Hải – Chủ tịch HĐQT trình bày chương trình Đại hội.
    - ✓ Đại hội biểu quyết thông qua bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết, tỷ lệ đồng ý .....%
  2. Ông Trần Thanh Hải – Chủ tịch HĐQT trình bày quy chế làm việc của Đại hội.
    - ✓ Đại hội biểu quyết thông qua bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết, tỷ lệ đồng ý .....%
- **Đoàn chủ tịch phân công các ông bà có tên dưới đây trình bày các báo cáo và tờ trình tại Đại hội như sau:**
1. Bà Lương Minh Hiền – TV HĐQT kiêm Tổng Giám đốc trình bày báo cáo số ...../SZB-BC ngày ..../04/2022 về kết quả SXKD năm 2021 và kế hoạch SXKD năm 2022.
  2. Ông Trần Thanh Hải – Chủ tịch HĐQT trình bày báo cáo số ...../SZB-BC ngày ..../04/2022 của HĐQT về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021 và kế hoạch năm 2022.
  3. Ông Phạm Văn Tinh – Thành viên HĐQT độc lập trình bày báo cáo số ...../SZB-BC ngày ..../04/2022 của thành viên HĐQT độc lập về đánh giá hoạt động năm 2021.
  4. Ông Đặng Hải Bằng – Trưởng Ban kiểm soát trình bày báo cáo của Ban kiểm soát về kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021, tờ trình số 01/SZB-TTr-BKS ngày 01/04/2022 về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022.
  5. Bà Lê Thị Ngọc Sáu – Kế toán trưởng trình bày báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán.
  6. Ông Trần Thanh Hải – Chủ tịch HĐQT trình bày tờ trình số ...../SZB-TTr ngày ..../04/2022 về các nội dung xin ý kiến biểu quyết tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2022.
  7. Ông Trần Thanh Hải – Chủ tịch HĐQT trình bày tờ trình số ...../SZB-TTr ngày ..../04/2022 về thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2019-2024).
- **Đại hội thảo luận đóng góp ý kiến:** .....

#### IV. KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT CÁC NỘI DUNG ĐẠI HỘI

Ông Trần Thanh Hải – Chủ tịch HĐQT biểu quyết thông qua nội dung các báo cáo và tờ trình bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết và điền kết quả vào phiếu biểu quyết.

Ông Nguyễn Huy Hoàng – Trưởng Ban kiểm phiếu công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết như sau:

- Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông tham gia là ....., tương ứng ..... cổ phần
- Tổng số phiếu phát ra ..... tương ứng ..... cổ phần
- Tổng số phiếu thu vào ..... tương ứng ..... cổ phần, đạt .....% trên tổng số phiếu phát ra

– Kết quả biểu quyết các nội dung Đại hội như sau:

### **1. Thông qua báo cáo về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021 và kế hoạch năm 2022**

✓ *Kết quả biểu quyết:*

- Tổng số phiếu Hợp lệ: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm.....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Không hợp lệ: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm.....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Tán Thành: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm .....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Không tán thành: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm .....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Không ý kiến....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm .....% số CPBQ tại Đại hội.

✓ *Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua*

### **2. Thông qua báo cáo đánh giá hoạt động năm 2021 của thành viên Hội đồng quản trị độc lập**

- Tổng số phiếu Hợp lệ: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm.....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Không hợp lệ: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm.....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Tán Thành: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm .....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Không tán thành: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm .....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Không ý kiến....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm .....% số CPBQ tại Đại hội.

✓ *Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua*

### **3. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021**

✓ *Kết quả biểu quyết:*

- Tổng số phiếu Hợp lệ: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm.....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Không hợp lệ: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm.....% số CPBQ tại Đại hội.

- Tổng số phiếu Tán Thành: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm .....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Không tán thành: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm .....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Không ý kiến....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm .....% số CPBQ tại Đại hội.

✓ *Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua*

#### 4. Thông qua báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán

✓ *Kết quả biểu quyết:*

- Tổng số phiếu Hợp lệ: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm.....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Không hợp lệ: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm.....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Tán Thành: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm .....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Không tán thành: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm .....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Không ý kiến....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm .....% số CPBQ tại Đại hội.

✓ *Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua*

#### 5. Thông qua kết quả SXKD năm 2021 và kế hoạch SXKD năm 2022

- Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021:

ĐVT: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	Tỷ lệ TH/KH
1	Tổng doanh thu	379.532	351.307	92,6%
2	Tổng chi phí	240.269	222.637	92,7%
3	LN trước thuế	139.263	128.670	92,4%
4	Thuế TNDN	26.273	23.910	91,0%
5	LN sau thuế	112.990	104.760	92,7%
6	Phải nộp NSNN	44.500	44.645	100,3%
7	Đầu tư XDCB	148.897	47.607	32,0%

- Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022:

ĐVT: triệu đồng



Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch Năm 2022	Tỷ lệ KH/TH
1	Tổng doanh thu	351.307	382.768	109,0%
2	Tổng chi phí	222.637	255.429	114,7%
3	Lợi nhuận trước thuế	128.670	127.339	99,0%
4	Thuế TNDN	23.910	23.888	99,9%
5	Lợi nhuận sau thuế	104.760	103.451	98,8%
6	Phải nộp NSNN	44.645	46.000	103,0%
7	Đầu tư XDCB	47.607	140.855	295,9%

✓ **Kết quả biểu quyết:**

- Tổng số phiếu Hợp lệ: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm.....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Không hợp lệ: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm.....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Tán Thành: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm .....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Không tán thành: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm .....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Không ý kiến....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm .....% số CPBQ tại Đại hội.

✓ **Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua**

**6. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022**

▪ **Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021**

ĐVT: đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch năm 2021		Thực hiện năm 2021	
		Tỷ lệ	Số tiền	Tỷ lệ	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế		112.990.000.000		104.759.884.169
2	Trích quỹ	17,9%	20.229.750.000	17,25%	18.066.735.522
2.1	Quỹ đầu tư phát triển	10,0%	11.299.000.000	10,00%	10.475.988.417
2.2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi người lao động	4,9%	5.566.000.000	4,47%	4.678.000.000
2.3	Quỹ thưởng người quản lý	0,5%	540.000.000	0,28%	293.750.000
2.4	Quỹ công tác xã hội cộng đồng	1,5%	1.694.850.000	1,50%	1.571.398.263
2.5	Quỹ thưởng các bên hữu quan	1,0%	1.129.900.000	1,00%	1.047.598.842

STT	Nội dung	Kế hoạch năm 2021		Thực hiện năm 2021	
		Tỷ lệ	Số tiền	Tỷ lệ	Số tiền
3	Chia cổ tức (25% vốn điều lệ)		75.000.000.000		75.000.000.000
4	Lợi nhuận còn lại (4=1-2-3)		17.760.250.000		11.693.148.647
5	Lợi nhuận còn lại của các năm trước		81.836.233.057		81.836.233.057
6	Lợi nhuận chuyển sang năm sau (6=4+5)		99.596.483.057		93.529.381.704

Trong đó: Quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động và quỹ thưởng người quản lý thực hiện trích theo quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH, cụ thể:

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi người lao động: 3 tháng tiền lương bình quân thực hiện của người lao động nhân với tỷ lệ % giữa lợi nhuận thực hiện so với lợi nhuận kế hoạch.
- Quỹ thưởng người quản lý: 1 tháng tiền lương bình quân thực hiện của người quản lý công ty chuyên trách.

▪ **Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022**

DVT: đồng

STT	Nội dung	Tỷ lệ	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế		112.990.000.000
2	Trích các quỹ	17,9%	20.229.750.000
2.1	Quỹ đầu tư phát triển	10,0%	11.299.000.000
2.2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi người lao động	4,9%	5.566.000.000
2.3	Quỹ thưởng người quản lý	0,5%	540.000.000
2.4	Quỹ công tác xã hội cộng đồng	1,5%	1.694.850.000
2.5	Quỹ thưởng các bên hữu quan	1,0%	1.129.900.000
3	Chia cổ tức (25% vốn điều lệ)	25,0%	75.000.000.000

Việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động và quỹ thưởng người quản lý căn cứ theo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và theo quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH.

✓ **Kết quả biểu quyết:**

- Tổng số phiếu Hợp lệ: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm.....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Không hợp lệ: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm.....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Tán Thành: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm .....% số CPBQ tại Đại hội.

- Tổng số phiếu Không tán thành: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm .....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Không ý kiến....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm .....% số CPBQ tại Đại hội.

✓ *Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua*

## **7. Thông qua tiền lương - thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát thực hiện năm 2021 và kế hoạch năm 2022**

### **▪ Tiền lương - thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát thực hiện năm 2021**

- Tiền lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách thực hiện năm 2021 là : 709.765.880 đồng.
- Thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát thực hiện năm 2021 là 1.117.000.000 đồng, cụ thể như sau:

<b>STT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Tạm ứng (đồng/tháng)</b>	<b>Thực hiện (đồng/tháng)</b>
1	Thù lao Chủ tịch HĐQT	10.000.000	22.833.333
2	Thù lao 01 thành viên HĐQT	8.000.000	18.416.667
3	Thù lao 01 thành viên BKS	4.000.000	8.833.333

### **▪ Kế hoạch tiền lương - thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2022**

Mức lương tạm chi của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách năm 2022 theo lương chức danh là: 35.000.000 đồng/tháng.

Thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát kế hoạch năm 2022 là: 1.106.000.000 đồng. Mức tạm chi thù lao hàng tháng như sau:

- Chủ tịch HĐQT: 10.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 8.000.000 đồng/tháng
- Thành viên BKS: 4.000.000 đồng/tháng

Quỹ tiền lương của người quản lý, Quỹ thù lao của HĐQT thực hiện năm 2022 sẽ được quyết toán theo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016.

✓ *Kết quả biểu quyết:*

- Tổng số phiếu Hợp lệ: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm.....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Không hợp lệ: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm.....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Tán Thành: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm .....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Không tán thành: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm .....% số CPBQ tại Đại hội.

- Tổng số phiếu Không ý kiến....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm .....% số CPBQ tại Đại hội.

✓ *Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua*

#### **8. Thông qua đề xuất của Ban kiểm soát về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong ba đơn vị kiểm toán sau đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 cho Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình:

1. Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
2. Công ty TNHH Kiểm toán VACO
3. Công ty TNHH Kiểm Toán & Tư vấn A&C

✓ *Kết quả biểu quyết:*

- Tổng số phiếu Hợp lệ: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm.....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Không hợp lệ: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm.....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Tán Thành: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm .....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Không tán thành: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm .....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Không ý kiến....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm .....% số CPBQ tại Đại hội.

✓ *Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua*

#### **9. Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2019-2024)**

Căn cứ đơn từ nhiệm của Ông Đặng Hải Bằng – Thành viên Ban kiểm soát, Đại hội đồng cổ đông thông qua:

- Miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát đối với Ông Đặng Hải Bằng.
- Bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2019 – 2024).

✓ *Kết quả biểu quyết:*

- Tổng số phiếu Hợp lệ: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm.....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Không hợp lệ: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm.....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Tán Thành: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm .....% số CPBQ tại Đại hội.

- Tổng số phiếu Không tán thành: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm .....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Không ý kiến....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm .....% số CPBQ tại Đại hội.

✓ *Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua*

#### **10. Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2019-2024)**

Danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2019-2024) như sau:

STT	Họ và tên ứng viên	Cổ đông/Nhóm cổ đông đề cử	
		Tên cổ đông	Tỷ lệ cổ phần
1	Ông .....	.....	.....%
2	Bà .....	.....	.....%

✓ *Kết quả biểu quyết:*

- Tổng số phiếu Hợp lệ: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm.....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Không hợp lệ: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm.....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Tán Thành: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm .....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Không tán thành: ....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm .....% số CPBQ tại Đại hội.
- Tổng số phiếu Không ý kiến....., tương ứng ..... cổ phần, chiếm .....% số CPBQ tại Đại hội.

✓ *Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua*

#### **V. KẾT QUẢ BẦU CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**

Ông Nguyễn Huy Hoàng– Trưởng Ban kiểm phiếu trình bày Quy chế bầu cử thành viên Ban kiểm soát.

- ✓ Đại hội biểu quyết thông qua bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết với tỷ lệ đồng ý ..... %.

Ông Nguyễn Huy Hoàng – Trưởng Ban kiểm phiếu công bố kết quả bầu cử thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2019-2024) như sau:

- Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông tham gia là ....., tương ứng ..... cổ phần
- Tổng số phiếu phát ra ..... tương ứng ..... cổ phần

- Tổng số phiếu thu vào ..... tương ứng ..... cổ phần, đạt .....% trên tổng số phiếu phát ra

✓ **Kết quả biểu quyết như sau:**

- Ông /Bà ..... đạt ..... số phiếu bầu
- Ông /Bà ..... đạt ..... số phiếu bầu
- Ông /Bà ..... đạt ..... số phiếu bầu

Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2019-2024) đã họp đề cử Ông/ Bà ..... giữ chức vụ Trưởng Ban kiểm soát.

## **VI. THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI**

- Bà Hà Thị Thu Thủy - Thư ký trình bày Biên bản họp và Nghị quyết của Đại hội.
- Ông Trần Thanh Hải - Chủ tịch HĐQT thông qua Biên bản họp và Nghị quyết của Đại hội bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết và điền vào Phiếu biểu quyết.
- ✓ Đại hội biểu quyết thông qua Biên bản họp với .... phiếu biểu quyết tán thành, tương đương .....cổ phần, tỷ lệ .....% .
- ✓ Đại hội biểu quyết thông qua Nghị Quyết với với .... phiếu biểu quyết tán thành, tương đương .....cổ phần, tỷ lệ .....% .

Cuộc họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình kết thúc lúc 11 giờ 30 phút cùng ngày.

**THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**

**Hà Thị Thu Thủy**

**Trần Thanh Hải**

