

Số: 49/CBTT-SZG

Đồng Nai, ngày 29 tháng 03 năm 2023

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

Kính gửi:

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

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

Nội dung thông tin công bố (*):

Công bố thông tin thư mời họp và tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

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

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền cam kết nội dung thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HCNS,HDQT

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Hạnh

Số: 153/TM-SZG-HĐQT

Đồng Nai, ngày 29 tháng 03 năm 2023

THƯ MỜI

HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền

- Tên công ty: **Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền**
- Địa chỉ: Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, P.An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
- Giấy CNĐKDN số: 3603474037 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp
- Điện thoại: 0251.3833388 Fax: 0251.3833399
- E-mail: szg@sonadezi-giangdien.vn Website: www.sonadezi-giangdien.vn

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền, Hội đồng quản trị Công ty trân trọng kính mời Quý Cổ đông tham dự họp Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCD) thường niên năm 2023 như sau:

1. Thời gian: 8h30, Thứ Tư ngày 19 tháng 04 năm 2023

2. Địa điểm: Phòng họp 3.18, Tòa nhà Sonadezi, số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

3. Nội dung:

Nội dung và tài liệu họp ĐHĐCD thường niên năm 2023 được đăng tải tại website: www.sonadezi-giangdien.vn từ ngày 29/03/2023 và gửi bản in đến Quý Cổ đông khi tham dự họp.

4. Đăng ký tham dự họp:

Để chuẩn bị cơ sở vật chất đón tiếp được chu đáo, Quý Cổ đông vui lòng *Đăng ký tham dự họp* tại Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền hoặc gửi *Phiếu đăng ký tham dự họp* về địa chỉ dưới đây trước ngày 18/04/2023.

5. Ủy quyền tham dự họp:

Nếu Quý Cổ đông ủy quyền cho người khác tham dự họp, Quý Cổ đông vui lòng điền vào mẫu *Phiếu ủy quyền tham dự họp* hoặc *Mẫu khác theo Quy định của pháp luật về dân sự* và gửi *Phiếu ủy quyền* đã ký về địa chỉ dưới đây trước ngày 18/04/2023 hoặc xuất trình khi Người nhận ủy quyền đến dự họp.

(Lưu ý: Giấy ủy quyền phải nêu rõ tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền và phải có số lượng cổ phần được ủy quyền. Trường hợp nhận ủy quyền từ cổ đông tổ chức thì Giấy ủy quyền cần có dấu của tổ chức ủy quyền.)

6. Địa chỉ gửi văn bản và liên hệ hỗ trợ:

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền

Địa chỉ: Toà nhà Sonadezi, số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hoà 1, P. An Bình, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

Tel: (0251) 3833388 – Fax: (0251) 3833399

Liên hệ: Bà Tạ Thảo Linh DD: 0911.234.668

7. Cổ đông hoặc người nhận ủy quyền đến dự họp vui lòng mang theo bản gốc các giấy tờ sau:

- Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu.
- Thư mời họp và Giấy ủy quyền (nếu có)

Rất hân hạnh được đón tiếp Quý Cổ đông.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BTC họp ĐHĐCĐ 2023;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Hoài Nam

**CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN NĂM 2023 CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Thời gian	Nội dung	Thực hiện
8h30 – 9h00	- Đón tiếp đại biểu, cổ đông - Đăng ký danh sách cổ đông tham dự, phát tài liệu họp	Ban tổ chức
9h00 – 9h15	- Chào cờ, tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu, thành phần tham dự	MC
9h15 – 9h20	- Báo cáo kết quả kiểm tra điều kiện tiến hành họp	Ban tổ chức
9h20 – 9h30	- Thông qua thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký - Thông qua danh sách Ban kiểm phiếu - Thông qua Quy chế làm việc của buổi họp - Thông qua Chương trình họp	MC Đoàn Chủ tịch
9h30– 10h15	Thông qua các Báo cáo và Tờ Trình (1) Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh 2023 (2) Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022 và kế hoạch công tác năm 2023 (3) Báo cáo của Ban kiểm soát; (4) Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán (5) Tờ trình về việc thông qua quyết toán chi trả thù lao năm 2022 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát (6) Tờ trình về việc thông qua đề xuất thù lao và kinh phí hoạt động năm 2023 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát (7) Tờ trình về phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022 (8) Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận sau thuế và tỷ lệ chia cổ tức năm 2023 (9) Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 Cổ đông thảo luận	Đoàn Chủ tịch
10h15 – 10h30	Biểu quyết thông qua các nội dung trình nêu trên	Chủ tọa
10h30 – 10h45	Nghỉ giải lao - Kiểm phiếu biểu quyết	Ban Kiểm phiếu
10h45 – 11h00	- Báo cáo kết quả kiểm phiếu - Thông qua Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông	Ban Kiểm phiếu Ban Thư ký
11h00	Phát biểu cảm ơn và bế mạc	Chủ tọa

....., ngày ... tháng ... năm 2023

PHIẾU ĐĂNG KÝ/ỦY QUYỀN THAM DỰ HỌP

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023
của Công ty CP Sonadezi Giang Điền

Tên cá nhân/tổ chức:.....
Giấy CNĐKDN (tổ chức):.....ngày cấp:...../...../.....Nơi cấp:.....
Người đại diện (tổ chức):.....
Số CMND:.....ngày cấp:...../...../.....Nơi cấp:.....
Địa chỉ liên lạc:.....
Điện thoại:.....Fax:.....Email:.....
Tổng số cổ phần sở hữu:.....
Bằng chữ:.....

Đăng ký tham dự

Ủy quyền tham dự cho:

Ông/Bà:.....

+ Số CMND:.....ngày cấp:...../...../.....Nơi cấp:.....

+ Số điện thoại liên lạc:

Hoặc:

Ông Trần Hoài Nam

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Bà Nguyễn Thị Hạnh

Tổng giám đốc

Được thay thế tôi tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 của Công ty CP Sonadezi Giang Điền được tổ chức vào ngày 19/04/2023.

....., ngày tháng năm 2023

Người nhận ủy quyền
(Ký và ghi rõ họ tên)

Người đăng ký tham dự/ủy quyền
(Ký & ghi rõ họ tên)
(Đóng dấu nếu là tổ chức)

Ghi chú: xin vui lòng gửi Phiếu đăng ký/ủy quyền về Công ty CP Sonadezi Giang Điền:
Tòa nhà Sonadezi, số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai hoặc số fax: 0251.3833399 trước 15h ngày 18/4/2023.

Dự thảo

Đồng Nai, ngày 29 tháng 03 năm 2023

QUY CHẾ LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

Điều 1. Những quy định chung

1. Quy chế làm việc này sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCD) thường niên 2023 của Công ty CP Sonadezi Giang Điền.
2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham dự họp, điều kiện và thể thức tiến hành họp, cách thức biểu quyết.
3. Cổ đông và các bên tham dự có trách nhiệm thực hiện theo đúng quy chế này.

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

1. Chủ tọa cuộc họp là Chủ tịch Hội đồng quản trị.
2. Chủ tọa có các quyền và nghĩa vụ:
 - Thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều khiển cuộc họp một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
 - Hướng dẫn các cổ đông thảo luận;
 - Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để ĐHĐCD biểu quyết;
 - Trả lời những vấn đề do cổ đông yêu cầu;
 - Quyết định về trình tự, thủ tục và các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của cuộc họp ĐHĐCD.

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

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

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

1. Thư ký do chủ tọa giới thiệu, chịu trách nhiệm trước Chủ tọa và ĐHĐCD về nhiệm vụ của mình.
2. Nhiệm vụ của thư ký:
 - Ghi chép đầy đủ trung thực các nội dung của cuộc họp;

- Hỗ trợ Chủ tọa công bố dự thảo các tài liệu, Biên bản và dự thảo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và thông báo của Chủ tọa gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu;
- Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu và ghi chép các phát biểu của cổ đông.

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

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

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

1. Cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông có sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty theo danh sách chốt đến ngày 22/03/2023 có quyền tham dự họp ĐHĐCĐ thường niên 2023.

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

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

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

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

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

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

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

8. Cổ đông khi có ý kiến thảo luận hoặc cần tranh luận thì giơ tay, chỉ khi được Chủ tọa mời, cổ đông sẽ bắt đầu phát biểu. Mỗi cổ đông phát biểu không quá 03 phút, nội dung cần ngắn gọn, súc tích, tránh trùng lặp. Cổ đông có thể ghi các ý kiến vào giấy và chuyển cho Ban Thư ký, Chủ tọa.

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

10. Cổ đông tham dự họp phải chấp hành nghiêm chỉnh quy chế này. Nếu vi phạm thì tùy theo mức độ cụ thể Chủ tọa sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo, khoản 7, Điều 146, Luật doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty.

Điều 7. Điều kiện tiến hành họp

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

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

Điều 8. Thẻ lệ biểu quyết

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

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

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

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

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

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

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

6. Nghị quyết về các nội dung theo Chương trình họp sẽ được thông qua khi được trên 50% tổng số cổ phần của tất cả cổ đông dự họp tán thành.

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

Điều 9. Quy định về Phiếu biểu quyết

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

- Phiếu không phải do Ban tổ chức phát hành theo mẫu quy định;
- Phiếu biểu quyết được gửi đến cuộc họp thông qua gửi thư, fax, thư điện tử sau 8h30 ngày 19/04/2023.
- Phiếu không điền vào ô nào hoặc điền vào 2 ô trở lên cho một nội dung biểu quyết;
- Phiếu tẩy, xoá, sửa chữa các ký hiệu điền trong ô không đúng quy định;
- Phiếu điền hoặc viết, vẽ ngoài ô theo quy định;
- Phiếu không có chữ ký của cổ đông;
- Phiếu rách rời không còn nguyên vẹn các ô để điền hoặc không còn đủ các thông tin phục vụ cho kiểm soát và kiểm phiếu.

Điều 10. Biên bản họp và Nghị quyết của ĐHĐCĐ

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

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

Ngay sau khi được ĐHĐCĐ Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền thông qua, Ban Tổ chức, toàn thể cổ đông và đại diện của cổ đông tham dự họp ĐHĐCĐ thường niên 2023 có trách nhiệm thi hành quy chế này.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BTC họp ĐHĐCĐ 2023;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Trần Hoài Nam

BÁO CÁO

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

A. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022:

I. Tình hình chung:

Trong năm 2022, Việt Nam ghi nhận GDP năm 2022 đạt 8,02%, đây là mức tăng trưởng cao nhất trong vòng 12 năm qua. Sau khi dịch bệnh Covid-19 được kiểm soát, chính sách mở cửa biên giới áp dụng từ sớm của Việt Nam đã tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp nước ngoài đến và làm việc trong khi nước láng giềng Trung Quốc vẫn duy trì chính sách zero Covid. Điều này thúc đẩy làn sóng dịch chuyển của doanh nghiệp quốc tế sang nhiều nước khu vực Đông Nam Á, đặc biệt là Việt Nam.

Làn sóng đầu tư và sản xuất từ nước ngoài vào Việt Nam làm gia tăng nhu cầu về bất động sản công nghiệp, văn phòng, khu dân cư,... tạo điều kiện cho việc mở rộng hoạt động đầu tư kinh doanh của các doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản, trong đó có Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền. Năm bắt được cơ hội, Công ty đã tích cực triển khai các hoạt động tiếp thị, giới thiệu và quảng cáo sản phẩm, dịch vụ tới các khách hàng tiềm năng.

Đối với mảng kinh doanh bất động sản công nghiệp, dù Công ty có vị trí nằm trong vùng kinh tế trọng điểm, nhưng với tình hình kinh tế Mỹ bất ổn, chiến tranh Nga – Ukraine kéo dài, khủng hoảng năng lượng EU dẫn đến hàng loạt đơn hàng của các doanh nghiệp trong KCN Giang Điền bị cắt giảm, ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của khách hàng. Bên cạnh đó, lãi suất ngân hàng nửa cuối năm 2022 có nhiều biến động lớn, gây khó khăn và tạo rào cản ảnh hưởng đến tâm lý, quyết định mở rộng kinh doanh của nhà đầu tư. Mảng cho thuê văn phòng tại Cao ốc Sonadezi cũng không ngoại lệ, lượng khách hàng mới giảm đáng kể, các khách hàng hiện hữu do gặp khó khăn trong kinh doanh cũng đề nghị trả mặt bằng hoặc đề nghị Công ty hỗ trợ miễn, giảm tiền thuê văn phòng.

Trước bối cảnh trên, Công ty đã có một loạt các giải pháp nhằm đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh bình thường của Công ty, phần đầu cao nhất hoàn thành các chỉ tiêu đề ra, bao gồm: cắt giảm chi phí tài chính kịp thời; điều chỉnh tiến độ đầu tư xây dựng phù hợp với tình hình thị trường và nguồn vốn của Công ty; áp dụng các chính sách bán hàng linh hoạt cùng với những hỗ trợ kịp thời, hiệu quả cho khách hàng như giãn thời hạn thanh toán, thay đổi phương thức thanh toán phù hợp với tình hình tài chính của khách hàng... Điều này giúp tăng sự cam kết gắn bó lâu dài của khách hàng, từ đó nâng cao hình ảnh, uy tín của Công ty, tạo đòn bẩy thu hút đầu tư mới.

Đối với công tác phát triển dự án, Công ty đã nỗ lực tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện các hồ sơ thủ tục và bồi thường, giải phóng mặt bằng để sớm có thêm quỹ đất mới, tạo tiền đề phát triển cho giai đoạn tiếp theo của Công ty.

II. Một số chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chính:

(ĐVT: đồng)

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022		Thực hiện so kế hoạch (%)
		Kế hoạch	Thực hiện	
1	Tổng doanh thu	373.967.000.000	384.586.563.351	102,84%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	69.819.000.000	110.586.457.403	158,39%
3	Thuế và các khoản phát sinh phải nộp NSNN	23.372.000.000	65.402.602.350	279,83%
4	Tỷ suất LNST/Vốn CSH (%)	12,08%	19,10%	158,11%
5	Cổ tức (%)	11%	13%	118,19%

III. Công tác tiếp thị, kinh doanh các sản phẩm chính:

STT	Diễn giải	KH năm 2022	THỰC HIỆN	
			Thực hiện năm 2022	%TH so KH năm
1	Cho thuê đất công nghiệp	150.000 m ²	51.772 m ²	34,51 %
2	Nhà xưởng cho thuê/chuyển nhượng	09 NX	10 NX (trong đó chuyển nhượng NX số 7)	111,11%
3	VP cho thuê mới Cao ốc Sonadezi	1.817 m ²	579 m ²	31,87 %
4	Nhà ở KDC An Bình	07 căn	0 căn	0%

IV. Công tác đầu tư xây dựng cơ bản:

- Dự án KCN Giang Điền: cơ bản hoàn tất đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, nước thải, cấp nước và chiếu sáng ...), hiện nay Công ty đang triển khai thi công hạng mục Nhà máy xử lý nước thải số 2 (giai đoạn 2 với công suất 4.500 m³/ngày đêm) và hạng mục hàng rào kín phần còn lại.

- Dự án Nhà xưởng cho thuê: đã đầu tư xây dựng hoàn tất và cho thuê 30/67 nhà xưởng (trong đó chuyển nhượng 05 nhà xưởng). Đang triển khai thi công nhà xưởng 17, 18 và 41.

- Dự án Cao ốc Sonadezi: hoàn tất thi công hệ thống chiếu sáng mỹ thuật tòa nhà Modul 2; cải tạo, chỉnh trang vỉa hè trước tòa nhà Sonadezi,...

- Dự án Khu dân cư Dịch vụ Giang Điền (Khu B): tới thời điểm hiện tại công tác phê duyệt dự án, công tác khảo sát địa hình và địa chất đã hoàn tất. Đang triển khai thiết kế hạng mục Đường giao thông và thoát nước mưa cho toàn khu.

- Dự án Khu dân cư An Bình: đang làm thủ tục bàn giao hạ tầng dự án cho Phòng Quản lý Đô thị TP. Biên Hòa.

Trong năm 2022, Công ty đã chủ động xem xét giãn tiến độ đầu tư xây dựng cơ bản theo tình hình thị trường, triển khai thi công các nhà xưởng mới thuộc lô 02 và lô 18, lô 02A và lô 14 phục vụ nhu cầu tiếp thị, kinh doanh, đồng thời thực hiện thiết kế BVTC một số nhà xưởng khác nhằm sẵn sàng triển khai thi công kịp thời đáp ứng nhu cầu thực tế của thị

trường. Bên cạnh đó, Công ty cũng tiến hành cải tạo Cao ốc nhằm phục vụ công tác tiếp thị sản phẩm, dịch vụ tới khách hàng.

Giá trị thực hiện công tác đầu tư xây dựng cơ bản năm 2022 là 100,924 tỷ đồng, đạt 62,53% kế hoạch đề ra (161,401 tỷ đồng).

V. Công tác đất đai, phát triển dự án:

- Công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng:

Năm vừa qua, Công ty đã tập trung phối hợp với chính quyền địa phương trong công tác giải phóng mặt bằng các hộ còn lại của Dự án KCN Giang Điền (03 hộ) và Dự án KDC An Bình mở rộng (05 hộ). Đến nay UBND TP. Biên Hòa đã có quyết định cưỡng chế đối với hộ bà Phạm Ngọc Hạnh (Dự án KCN Giang Điền) và hộ bà Nguyễn Thị Đăng (Dự án KDC An Bình).

Bên cạnh đó, Công ty cũng tích cực vận động các hộ dân có đất thuộc Dự án KDC-DV Giang Điền (Khu B) nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng. Kết quả trong năm 2022 đã có 05 hộ dân nhận tiền bồi thường với số tiền 66,68 tỷ đồng tương ứng với diện tích 7,38 ha, lũy kế đến thời điểm báo cáo đã có 95 hộ nhận tiền bồi thường với tổng số tiền là 454,22 tỷ đồng tương ứng 51,97/104,02 ha.

- Công tác phát triển dự án:

Hiện nay, Sở Kế hoạch và Đầu tư đang tổ chức lấy ý kiến thẩm định bổ sung đối với hồ sơ Dự án KDC Gia Ray do Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền đề xuất để tham mưu UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương đầu tư dự án cũng như hồ sơ dự án để sớm thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

- Công tác khác:

Hiện nay Công ty đang gặp khó khăn trong thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ cho các khách hàng trước đây đã ký hợp đồng thuê đất với Tổng Công ty Sonadezi.

VI. Các nội dung khác:

- Tình hình cổ đông của Công ty: tính đến thời điểm 31/12/2022, tổng số cổ đông của Công ty là 194 cổ đông, bao gồm 05 cổ đông là tổ chức (nắm giữ 80,64% tổng số cổ phần) và 189 cổ đông là cá nhân (nắm giữ 19,36% tổng số cổ phần).

Trong năm 2022, Công ty đã hoàn tất chi trả cổ tức năm 2021 (2 đợt chi trả bằng tiền) với tỷ lệ 10% mệnh giá cổ phần và hoàn tất tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2022 bằng tiền với tỷ lệ 5% mệnh giá cổ phần.

- Đầu tư cổ phiếu Tổng Công ty Tín Nghĩa (TID): trong năm 2022 Công ty được chia cổ tức với tỷ lệ 10% tương đương 9,9 tỷ đồng.

- Vay vốn tại các tổ chức tín dụng: nhằm cắt giảm chi phí tài chính, năm vừa qua Công ty đã thực hiện trả nợ trước hạn và tất toán các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN KCN Biên Hòa và Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – CN Đồng Nai với tổng số tiền trả nợ gốc 270,94 tỷ đồng. Tính đến 31/12/2022, Công ty chỉ còn dư nợ tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Đồng Nai với số tiền 328,5 tỷ đồng.

- Công bố thông tin: thực hiện công bố thông tin đầy đủ và đúng thời hạn theo quy định của pháp luật đối với Công ty đại chúng.

- *Công tác nhân sự:* tuyển dụng mới 07 nhân sự; điều động, sắp xếp nhân sự có chuyên môn phù hợp cho từng vị trí công việc, đồng thời tổ chức cho CB.NV tham gia các khóa đào tạo/huấn luyện để đáp ứng nhu cầu công việc.

- *Công tác thực hiện chế độ, chính sách đối với Người lao động:* Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách tiền lương, BHXH, BHYT, BHTN, phụ cấp... đối với Người lao động, tổ chức khám sức khỏe định kỳ hằng năm và tham gia bảo hiểm Bảo Việt cho Người lao động. Bên cạnh đó Công ty cũng quan tâm, chăm lo đến đời sống tinh thần của CB.NV bằng các hoạt động thiết thực như: tổ chức gặp mặt đầu năm mới, tặng quà cho CB.NV nữ nhân ngày 08/03, 20/10, tặng quà cho con em CB.NV nhân dịp 01/06...

- *Công tác xã hội – từ thiện:* Công ty đã hỗ trợ chăm lo Tết cho quỹ Vì người nghèo ở 02 huyện Xuân Lộc và Trảng Bom, ủng hộ “Quỹ khuyến học” cho Hội khuyến học huyện Xuân Lộc, Định Quán, Trảng Bom và Tân Phú, hỗ trợ viện phí cho bệnh nhân nghèo Bệnh viện Đa khoa Đồng Nai, các đóng góp ủng hộ khác (ủng hộ Thương binh liệt sỹ, phong trào toàn dân đoàn kết, hỗ trợ người có công...) với tổng số tiền 1,09 tỷ đồng.

B. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023:

I. Một số chỉ tiêu sản xuất kinh doanh:

(ĐVT: đồng)

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	%KH 2023 so TH 2022
1	Tổng doanh thu	384.586.563.351	416.453.000.000	108,29%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	110.586.457.403	113.051.000.000	102,23%
3	Thuế và các khoản phát sinh phải nộp NSNN	65.402.602.350	38.541.000.000	58,93%
4	Tỷ suất LNST/Vốn CSH (%)	19,10%	19,18%	100,42%
5	Cô tức (%)	13%	13%	100%

II. Kế hoạch tiếp thị, kinh doanh các sản phẩm chính:

STT	Nội dung	Kế hoạch năm 2023
1	Cho thuê đất khu công nghiệp	12 ha
2	Nhà xưởng cho thuê/chuyển nhượng	8 nhà xưởng (tùy theo tình hình thực tế tiến độ xây dựng cơ bản)
3	Văn phòng cho thuê mới	1.926 m ²
4	Tái ký văn phòng cho thuê	1.388 m ²

III. Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản:

(ĐVT: đồng)

STT	Tên dự án/công trình	Kế hoạch năm 2023	Nội dung thực hiện
I	Dự án KCN Giang Điền	94.740	Thi công hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật KCN và một số hạng phục vụ trợ khác.

STT	Tên dự án/công trình	Kế hoạch năm 2023	Nội dung thực hiện
II	Dự án Cụm nhà xưởng cho thuê	77.855	
1	Cụm nhà xưởng lô 02 và lô 18	35.765	Tiếp tục thi công nhà xưởng 17, 18. Triển khai thi công nhà xưởng 19.
2	Cụm nhà xưởng lô 02A và lô 14	42.090	Tiếp tục thi công nhà xưởng 41. Triển khai thi công nhà xưởng 28, 29, 42.
III	Dự án KDC An Bình mở rộng	3.000	Thiết kế và thi công hoàn thiện công viên; Cải tạo nhà văn phòng lô E; San ủi mặt bằng phần diện tích lô A23; Khảo sát, thiết kế hạ tầng và nhà liên kế lô A23 (tình hình triển khai tùy theo tiến độ GPMB).
IV	Dự án Cao ốc Sonadezi	2.700	Xử lý module 1 của tủ lọc sóng hài và lắp đặt tiếp module 2 của bộ lọc sóng hài; Sửa chữa Cao ốc Sonadezi phục vụ công tác vận hành và kinh doanh.
V	Dự án Khu DC - DV Giang Điền (Khu B)	4.730	Tiếp tục thực hiện công tác thiết kế các công trình hạ tầng kỹ thuật.
VI	Dự án Khu lưu trú cho Công nhân tại KCN	1.500	Lập các thủ tục đầu tư dự án.
VII	Dự án Nhà ở xã hội tại KDC – DV Giang Điền (Khu B)	500	Lập các thủ tục đầu tư dự án.
IX	Công tác kiểm toán độc lập	830	Tiếp tục kiểm toán các hạng mục đã thi công hoàn tất.
	Tổng cộng	185.855	

IV. Kế hoạch công tác đất đai và phát triển dự án:

Trong năm 2023, Công ty phân đầu hoàn tất công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng triển khai các dự án, tiếp tục phối hợp với các Sở ban ngành có liên quan giải quyết vướng mắc trong hồ sơ cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ cho các khách hàng, đồng thời thực hiện khảo sát khách hàng và nghiên cứu lập thủ tục đầu tư các dự án mới của Công ty.

C. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2023:

Đứng trước những khó khăn tiềm ẩn từ tình hình kinh tế - chính trị thế giới bất ổn, để hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh đề ra, Công ty xác định thực hiện đồng bộ các giải pháp sau đây:

- Tiếp tục áp dụng các chính sách ưu đãi, thu hút đầu tư mới, đồng thời xem xét hỗ trợ khách hàng theo điều kiện thực tế; xây dựng các kế hoạch tiếp thị, giải pháp kinh doanh để nâng cao hiệu quả kinh doanh, đặc biệt là mảng nhà xưởng cho thuê tại KCN Giang Điền.

- Kiểm soát chi phí, xem xét đầu tư theo nhu cầu thực tế trên cơ sở đảm bảo tính hiệu quả đầu tư, cân đối nguồn vốn của Công ty.

- Tập trung nguồn lực tháo gỡ các vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng, nhận bồi thường các dự án trọng điểm của Công ty để sớm có thêm quỹ đất mới phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh.

- Triển khai lập thủ tục đầu tư các dự án mới nhằm tạo đà phát triển cho Công ty trong các giai đoạn tiếp theo.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu: VT, HCNS, KT.Quy nhntm



Trần Hoài Nam

DỰ THẢO

BÁO CÁO

Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022:

1. Thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2022:

Năm 2022 là năm kết thúc nhiệm kỳ I của HĐQT Công ty, tình hình nhân sự của HĐQT có một số thay đổi cụ thể như sau:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT		
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	Ghi chú
1	Trần Hoài Nam	Chủ tịch HĐQT	27/04/2021	07/04/2022	Nhiệm kỳ I
			07/04/2022		Nhiệm kỳ II
2	Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên HĐQT	06/07/2017	07/04/2022	Nhiệm kỳ I
			07/04/2022		Nhiệm kỳ II
3	Hà Diệp	Thành viên HĐQT	06/07/2017	07/04/2022	Nhiệm kỳ I
4	Đặng Văn Chất	Thành viên HĐQT	06/07/2017	07/04/2022	Nhiệm kỳ I
5	Vũ Trọng Dũng	Thành viên HĐQT	06/07/2017	07/04/2022	Nhiệm kỳ I
6	Ngô Xuân Quảng	Thành viên HĐQT	07/04/2022		Nhiệm kỳ II
7	Trương Đình Hiệp	Thành viên HĐQT	07/04/2022		Nhiệm kỳ II
8	Trần Tấn Nhật	Thành viên HĐQT	07/04/2022		Nhiệm kỳ II

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

Trong năm 2022, HĐQT Công ty đã có 05 cuộc họp và 42 Phiếu lấy ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền. Ban hành 45 Nghị quyết, Quyết định nhằm lãnh đạo, quản lý, giám sát và giải quyết một cách kịp thời các vấn đề trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Thực hiện các nhiệm vụ theo Nghị quyết số: 146/NQ-SZG ngày 07/04/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Các thành viên tham HĐQT dự các kỳ họp là 5/5 đạt 100%, trong các cuộc họp còn có sự tham dự của Trưởng Ban kiểm soát để cùng xem xét, thảo luận các vấn đề quan trọng cũng như đảm bảo sự hợp pháp và tính đúng đắn của các quyết định ban hành.

Các nội dung quan trọng đã thông qua:

- Thông qua các kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022;
- Phê duyệt các gói thầu xây dựng Nhà xưởng, cơ sở hạ tầng tại Khu Công nghiệp Giang Điền;
- Thông qua khung giá bán các sản phẩm, dịch vụ chính của Công ty, bao gồm cho thuê văn phòng/ mặt bằng tại Cao ốc Sonadezi, chuyển nhượng cho thuê lại đất, nhà xưởng tại Khu công nghiệp Giang Điền;
- Thông qua phê duyệt điều chỉnh kế hoạch xây dựng cơ bản năm 2022;
- Phê duyệt chính sách giá cho thuê dịch vụ quảng cáo trên hệ thống chiếu sáng mỹ thuật tại Cao ốc Sonadezi;
- Thông qua các kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng quý, kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu tại các dự án của Công ty;
- Thông qua hỗ trợ cho các hộ dân có diện tích đất thu hồi lớn theo phương án ưu tiên mua lô nền hoặc nhà liền kề trong dự án Khu Dân cư – dịch vụ Giang Điền;
- Và một số các nội dung khác thuộc thẩm quyền.

Các cuộc họp và hoạt động của Hội đồng quản trị được tổ chức và tiến hành theo đúng Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành; Biên bản họp, Nghị quyết phê duyệt thông qua các vấn đề thuộc chức năng, nhiệm vụ của Hội đồng quản trị trong các hoạt động của Công ty đều đạt được sự thống nhất cao của các thành viên, đảm bảo triển khai theo đúng quy định.

3. Công tác chỉ đạo, giám sát với Ban Tổng Giám đốc:

Hội đồng quản trị Công ty đã thường xuyên theo dõi hoạt động của Ban điều hành Công ty thông qua việc kiểm tra đánh giá tình hình thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT. Trong năm vừa qua dưới sự giám sát và chỉ đạo của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc của công ty đã hoàn thành vượt kế hoạch sản xuất kinh doanh bảo đảm lợi ích tối đa của Công ty và cổ đông.

Nhìn chung Ban Tổng Giám đốc đã luôn bám sát phương hướng, nhiệm vụ đề ra hàng năm và linh hoạt trong việc điều hành cũng như thường xuyên báo cáo, trao đổi với HĐQT để có những điều chỉnh kịp thời đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hoạt động giữa Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát luôn phối hợp chặt chẽ, thực hiện mối quan hệ quản trị - điều hành theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty, các quy chế nội bộ.

4. Thù lao và kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022:

(ĐVT: đồng)

STT	Nội dung	Thời gian bổ nhiệm	Thực hiện năm 2022
1	Thù lao của Chủ tịch Hội đồng quản trị	Tái bổ nhiệm 07/04/2022	214.510.345
2	Thù lao Thành viên		
-	Nguyễn Thị Hạnh	Tái bổ nhiệm 07/04/2022	171.608.276
-	Hà Điệp	Miễn nhiệm 07/04/2022	42.902.069
-	Đặng Văn Chất	Miễn nhiệm 07/04/2022	42.902.069
-	Vũ Trọng Dũng	Miễn nhiệm 07/04/2022	42.902.069
-	Trương Đình Hiệp	Bổ nhiệm 07/04/2022	128.706.207
-	Ngô Xuân Quảng	Bổ nhiệm 07/04/2022	128.706.207
-	Trần Tấn Nhật	Bổ nhiệm 07/04/2022	128.706.207
3	Tổng thù lao HĐQT		900.943.449
4	Tổng chi phí hoạt động		10.985.689

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023:

1. Trong năm 2023, HĐQT duy trì họp hàng quý, họp bất thường (nếu cần), lấy ý kiến bằng văn bản của các thành viên HĐQT để triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các vấn đề liên quan đến quản trị Công ty và chỉ đạo thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2023.

2. Chỉ đạo, quản trị hoạt động của Công ty hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023. Tổng Giám đốc triển khai thực hiện, giám sát đảm bảo Công ty phát triển đúng định hướng đồng thời HĐQT cùng phối hợp với Ban điều hành xây dựng chiến lược, giải pháp linh hoạt nâng cao hiệu quả công tác tiếp thị, kinh doanh các sản phẩm của Công ty.

3. Đẩy mạnh công tác nghiên cứu và triển khai các dự án bất động sản và dịch vụ phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.

4. Đối với các dự án hiện tại: Tập trung chỉ đạo hoàn thiện các công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, xin cấp GCNQSDĐ, xây dựng cơ sở hạ tầng... nâng cao tỷ lệ lấp đầy đạt hiệu quả kinh doanh.

5. Thực hiện công bố thông tin kịp thời, minh bạch, công khai về tình hình quản trị công ty cho cổ đông, nhà đầu tư, cơ quan chức năng, đảm bảo lợi ích cao nhất cho cổ đông.

6. Tiếp tục đẩy nhanh việc bổ sung hoàn thiện hệ thống quy chế quản lý nội bộ để nâng cao hiệu quả công tác quản trị điều hành. Hoàn thiện các cơ chế, chính sách quản lý nhân sự, đãi ngộ để phát triển đội ngũ cán bộ nhân viên nhằm đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh trong giai đoạn mới.

III. KẾ HOẠCH THÙ LAO VÀ KINH PHÍ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

(ĐVT: Đồng)

STT	Nội dung	KH năm 2023
1	Tổng quỹ thù lao kế hoạch năm 2023 mức tối đa cho phép	1.382.400.000
2	Mức tạm chi hàng tháng	
-	Mức tạm chi thù lao hàng tháng Chủ tịch HĐQT	10.000.000 đồng/người/tháng
-	Mức tạm chi thù lao hàng tháng Thành viên HĐQT	8.000.000 đồng/người/tháng
-	Mức tạm chi thù lao hàng tháng Trưởng BKS	8.000.000 đồng/người/tháng
-	Mức tạm chi thù lao hàng tháng Thành viên BKS	4.000.000 đồng/người/tháng
3	Kinh phí hoạt động	50.000.000

Ghi chú: Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023, quỹ thù lao thực hiện của Hội đồng quản trị sẽ được điều chỉnh theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH.

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BTC hợp ĐHCĐ 2023
- Lưu hồ sơ Đại hội, HĐQT.



Số: 02/BC-KS

Đồng Nai, ngày 29 tháng 03 năm 2023

DỰ THẢO

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Về việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất
kinh doanh năm 2022 tại Công ty CP Sonadezi Giang Điền

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

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Sonadezi Giang Điền;
Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát;
Căn cứ quy chế hoạt động của Ban kiểm soát,

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và hoạt động của Ban kiểm soát tại công ty cổ phần Sonadezi Giang Điền với các nội dung cụ thể như sau:

A. THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. Thẩm định báo cáo tài chính:

Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C, Ban kiểm soát đã thẩm định và thống nhất các vấn đề sau:

Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty trình bày trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

II. Đánh giá công tác kế toán:

Chế độ lập, gửi báo cáo và chấp hành nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước đầy đủ và kịp thời.

Công tác hạch toán rõ ràng, sắp xếp lưu trữ chứng từ hợp lý, thuận tiện cho công tác kiểm tra, đối chiếu số liệu.

Sổ sách kế toán mở đầy đủ theo đúng quy định hiện hành.

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

Qua quá trình giám sát các hoạt động tại Công ty năm 2022, Ban kiểm soát có các đánh giá sau:

I. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022

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

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	Tỷ lệ TH/KH
1	Tổng doanh thu	Tr. đồng	373.967	384.586	102,84%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	69.819	110.586	158,39%
3	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	12,08%	19,10%	158,11%
4	Thuế và các khoản phát sinh phải nộp NSNN (không bao gồm tiền thuê đất, thuế đất phi nông nghiệp)	Tr. đồng	23.372	65.337	279,55%

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty đã hoàn thành vượt lợi nhuận kế hoạch theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, một số chỉ tiêu cụ thể như sau:

- Tổng doanh thu thực hiện 384,586 triệu đồng, đạt 102,84% so với kế hoạch.
- Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thực hiện 110.586 triệu đồng, đạt 158,39% so với kế hoạch, tỷ lệ vượt 58,39%.
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu thực hiện 19,10%, đạt 158,11% so với kế hoạch, tỷ lệ vượt 58,11%.
- Chỉ tiêu nộp ngân sách nhà nước thực hiện 65.337 triệu đồng, đạt 279,55% so với kế hoạch, tỷ lệ vượt 179,55%.

Trên cơ sở kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đã đạt được, công ty tạm trích lập các quỹ theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông là 15.677 triệu đồng. Trong đó, quỹ đầu tư phát triển là 11.059 triệu đồng, quỹ khen thưởng phúc lợi là 4.423 triệu đồng và quỹ thưởng ban điều hành là 194 triệu đồng, từ lợi nhuận sau thuế năm 2022.

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

Kế hoạch giao 161.401 triệu đồng; thực hiện 100.924 triệu đồng, đạt 62,53% so với kế hoạch, cụ thể như sau:

2.1 Dự án KCN Giang Điền (bao gồm tuyến nối KCN): Kế hoạch giao 79.480 triệu đồng, thực hiện 68.621,82 triệu đồng, đạt 86,341% so với kế hoạch, trong đó:

- Thi công hạng mục Tuyến cống thoát nước mưa D2500 (đường ĐCD.14 ra tuyến nối) hoàn tất;
- Thi công hạng mục tuyến mương thoát nước mưa ranh Đông Bắc hoàn tất.
- Trồng cây xanh tập trung trên các tuyến đường giao thông, lát gạch vỉa hè trước các công ty thuê đất.
- Thi công hạng mục hàng rào KCN hoàn tất;
- Đang triển khai thi công hạng mục Nhà máy XLNT số 2 (giai đoạn 2 với công suất 4.500 m³/ngày đêm).

2.2 Dự án cụm nhà xưởng mới lô 02 và lô 18: Kế hoạch giao 31.080,00 triệu đồng, thực hiện 11.537,80 triệu đồng, đạt 37,12% so với kế hoạch, cụ thể:

- Nhà xưởng từ 17: hoàn tất công tác lựa chọn nhà thầu TVGS và thi công, hiện đang triển khai thi công;

- Hoàn tất thiết kế Nhà xưởng 18,19.

2.3 Dự án cụm nhà xưởng mới lô 02A và lô 14: Kế hoạch giao 31.890,00 triệu đồng, thực hiện 8.914,27 triệu đồng, đạt 27,95% so với kế hoạch, cụ thể:

- Đang thi công nhà xưởng số 41;

- Triển khai thiết kế Nhà xưởng 23, 24, 28, 29.

2.4 Dự án KDC An Bình mở rộng: Kế hoạch giao 1.200 triệu đồng, trong năm 2022 chưa triển khai thực hiện được các công tác XD/CB do phụ thuộc tình hình giải phóng mặt bằng.

2.5 Dự án KDC Dịch vụ Giang Điền: Kế hoạch giao 7.630,00 triệu đồng, thực hiện 940,00 triệu đồng, đạt 12,32% so với kế hoạch, cụ thể:

- Thực hiện gói thầu tư vấn khảo sát đại hình và địa chất toàn khu hoàn tất;

- Đang thực hiện gói thầu thiết kế hạng mục Đường giao thông và thoát nước mưa toàn khu;

- Do công tác bồi thường giải phóng mặt bằng chậm nên tiến độ thi công không triển khai được.

2.6 Cao ốc Sonadezi: Kế hoạch giao 9.191,00 triệu đồng, thực hiện 10.910,7 triệu đồng, đạt 118,71% so với kế hoạch, cụ thể:

- Thi công hoàn tất hệ thống chiếu sáng mỹ thuật Toà nhà (bao gồm modul 1 và 2);

- Đang triển khai thi công hạng mục “nhà ăn công ty”;

- Hoàn tất thi công hạng mục chữ “Sonadezi” phía đường 01 và 11

3. Tình hình mua sắm tài sản cố định:

Trong năm 2022, tình hình biến động tài sản cố định/bất động sản đầu tư như sau:

DVT: Triệu đồng

STT	Nội dung	Giá trị tăng	Giá trị giảm	Ghi chú
1	KCN Giang Điền	80.080	19.334	<p>Tăng tài sản bao gồm:</p> <p>✓ Cơ sở hạ tầng KCN Giang Điền: 41.497 triệu đồng, trong đó hệ thống thoát nước mưa nước thải 20.515 triệu đồng; hệ thống điện chiếu sáng 4.475 triệu đồng, hệ thống đường dây trung thế cấp điện nhà xưởng 3.297 triệu đồng, hệ thống đường giao thông, vỉa hè...</p> <p>✓ Bất động sản nhà xưởng 38.583 triệu đồng, trong đó nhà xưởng 15: 17.226 triệu đồng; nhà xưởng 12A: 21.034 triệu đồng</p>

				Giảm tài sản: giảm nguyên giá chuyển nhượng nhà xưởng 07: 18.884 triệu đồng; cầu bắc qua sông Buông: 450 triệu đồng.
2	Tòa nhà Sonadezi	14.956	389	Tăng tài sản bao gồm: - Đầu tư hệ thống chiếu sáng mỹ thuật 14.666 triệu đồng, các tài sản quản lý, máy móc thiết bị khác 290 triệu đồng. Giảm tài sản bao gồm: - Thanh lý xe ô tô 16 chỗ 376 triệu.
Tổng cộng		95.036	19.723	

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

4. Tình hình đầu tư tài chính:

Công ty cổ phần Sonadezi Giang Điền đang có khoản đầu tư 9.900.000 cổ phần tại công ty CP tổng công ty Tín Nghĩa (mã TID: chiếm tỉ lệ 4,95%VĐL) với giá trị của khoản đầu tư tại ngày 31/12/2022 là 219.325.919.999 đồng.

Ngày 15/8/2022 Tổng công ty Tín Nghĩa đã tiến hành chia cổ tức năm 2021 bằng tiền tỷ lệ 10%, tương ứng 9.900.000.000 đồng. Về hiệu quả đầu tư tài chính, Ban kiểm soát đánh giá khoản đầu tư vào công ty CP tổng công ty Tín Nghĩa đạt hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn.

5. Tình hình công nợ, các khoản phải thu, phải trả:

STT	Đối tượng nợ	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
		Nợ phải thu quá hạn	Trích lập dự phòng	Nợ phải thu quá hạn	Trích lập dự phòng
1	Xí nghiệp Cơ khí và Xây dựng đường sắt- CN Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3	264.043.284	79.212.985	266.932.441	80.079.732
2	Công ty CP Đầu Tư An Thịnh Đồng Nai	1.729.651.905	589.793.070	1.533.828.788	578.472.760
3	Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Tập Đoàn Đông Dương	83.183.285	58.228.300	-	-
Cộng		2.076.878.474	727.234.355	1.800.761.229	658.552.492

Trong năm 2022, Ban tổng giám đốc đã chỉ đạo theo dõi, đôn đốc thu hồi công nợ khách hàng, xử lý các khoản nợ khó đòi và thực hiện các chế tài khi cần thiết.

Các khoản phải thu quá hạn thanh toán trị giá 2.076.878.474 đồng, đây đều là các công nợ luân chuyển, công ty đã trích lập dự phòng theo tỷ lệ quy định là 727.234.355 đồng.

6. Tình hình thanh kiểm tra của cơ quan nhà nước:

Trong năm 2022, công ty đã tiếp đón các đoàn thanh kiểm tra của cơ quan nhà nước:

Đoàn Kiểm toán Nhà nước khu vực 13 kiểm toán báo cáo tài chính, các hoạt động liên quan đến dự trữ vốn, tài sản nhà nước năm 2021 của Tổng công ty cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp và các doanh nghiệp có vốn đầu tư từ Tổng công ty cổ phần Phát Triển Khu

Công Nghiệp.

Cục thuế tỉnh Đồng Nai thanh tra thuế giai đoạn năm 2017 và 2020.

Các khoản xử phạt vi phạm hành chính về thuế công ty đã nộp trong năm 2022 là 383 triệu đồng.

II. Tình hình tài chính của công ty tại ngày 31/12/2022:

1. Cơ cấu tổng tài sản và nguồn vốn:

Đơn vị tính: đồng

	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	1.495.627.122.818	1.615.233.245.750
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	62.004.043.069	188.152.543.063
II	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	259.325.919.999	302.213.419.999
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	130	1.086.279.162.655	1.071.407.411.110
IV	Hàng tồn kho	140	84.957.437.345	53.113.596.458
V	Tài sản ngắn hạn khác	150	3.060.559.750	346.275.120
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	200	2.179.916.678.537	2.180.004.490.747
I	Các khoản phải thu dài hạn	210		
II	Tài sản cố định	220	169.615.376.189	162.592.626.189
III	Bất động sản đầu tư	230	1.298.246.853.661	1.297.044.518.689
IV	Tài sản dở dang dài hạn	240	31.748.752.879	42.665.158.158
V	Đầu tư tài chính dài hạn	250		
VI	Tài sản dài hạn khác	260	680.305.695.808	677.702.187.711
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	<u>3.675.543.801.355</u>	<u>3.795.237.736.497</u>
C	NỢ PHẢI TRẢ	300	3.005.091.815.126	3.148.408.159.375
I	Nợ ngắn hạn	310	302.978.571.618	333.465.484.062
II	Nợ dài hạn	330	2.702.113.243.508	2.814.942.675.313
D	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	670.451.986.229	646.829.577.122
I	Vốn chủ sở hữu	410	670.451.986.229	646.829.577.122
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	548.980.000.000	548.980.000.000
2	Quỹ đầu tư phát triển	418	38.214.183.403	27.155.537.663
3	Lợi nhuận chưa phân phối	421	83.257.802.826	70.694.039.459
	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>	<i>15.796.849.459</i>	<i>70.694.039.459</i>
	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>	<i>67.460.953.367</i>	
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	<u>3.675.543.801.355</u>	<u>3.795.237.736.497</u>

2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

	CHỈ TIÊU	ĐVT	Năm 2022	Năm 2021
1	Cơ cấu tài sản			
	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	59,31%	57,44%
	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	40,69%	42,56%
2	Cơ cấu nguồn vốn			
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	81,76%	82,96%
	Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	18,24%	17,04%
	Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	lần	4,48	4,87
3	Khả năng thanh toán			
	Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	lần	4,94	4,84
	Khả năng thanh toán nhanh	lần	4,66	4,68
4	Tỷ suất sinh lợi			
	Tỷ suất LNST/Tổng tài sản	%	3,01%	1,53%
	Tỷ suất LNST/Vốn CSH	%	19,10%	10,15%
	Tỷ suất LNST/Doanh thu	%	28,75%	17,89%

3. Đánh giá:

Tại thời điểm ngày 31/12/2022, các chỉ tiêu tài chính cơ bản đã thể hiện được tính hiệu quả và lành mạnh của công ty, các chỉ tiêu tỷ suất sinh lời đều đạt giá trị cao hơn năm trước. Thông qua các chỉ tiêu cơ cấu tài sản, nguồn vốn, khả năng thanh toán và tỷ suất sinh lời đều thể hiện công ty có tình hình tài chính tốt, đồng thời thể hiện việc sử dụng vốn hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

III. Tình hình cổ đông của Công ty:

Danh sách cổ đông chốt đến ngày 31/12/2022, tổng số 194 cổ đông, gồm: có 05 cổ đông là tổ chức (nắm giữ 80,64% tổng số cổ phần) và 189 cổ đông cá nhân (nắm giữ 19,36% tổng số cổ phần). Trong đó, cổ đông lớn nhất là Tổng công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp nắm giữ số lượng cổ phần tương đương 46,45% vốn điều lệ.

IV. Thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022:

Hội đồng Quản trị và Ban điều hành đã triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2022. Trong đó, đã thực hiện phân phối lợi nhuận; quyết toán chi trả tiền lương chuyên trách, thù lao năm 2021 của HĐQT và Ban kiểm soát theo đúng Nghị quyết; lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính 2022, thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh theo nội dung Đại hội đồng cổ đông thông qua.

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

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

- Hội đồng Quản trị gồm 05 thành viên, trong đó có 02 thành viên trực tiếp điều hành Công ty. Các thành viên HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ của HĐQT theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- HĐQT đã tổ chức 05 cuộc họp định kỳ theo đúng quy định Điều lệ Công ty để xem xét các nội dung quan trọng thuộc thẩm quyền. Ngoài ra, HĐQT đã thực hiện lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản để ban hành các quyết định phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

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

- Năm 2022, HĐQT đã ban hành khung giá bán các sản phẩm, dịch vụ chính; thông qua báo cáo kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng quý; kế hoạch lựa chọn nhà thầu các dự án của công ty; thực hiện điều chỉnh kế hoạch XDCB năm 2022 dự án nhà xưởng cho thuê KCN Giang Điền; điều chỉnh tiến độ đầu tư, điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/2000 dự án KCN Giang Điền; tạm ứng cổ tức 2022...thông qua các tờ trình của ban tổng giám đốc trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

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

- HĐQT đã thống nhất chọn Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty.

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

- Ban Tổng giám đốc gồm 02 thành viên, Tổng giám đốc đã thực hiện phân công công việc trong Ban Tổng giám đốc hợp lý, mỗi thành viên đều phát huy và nêu cao vai trò trách nhiệm của mình trong công việc.

- Ban Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2022 và các quyết định của HĐQT. Ban Tổng giám đốc đã thực hiện việc quản lý, điều hành một cách thận trọng, hợp lý và hiệu quả đúng quy định của pháp luật, điều lệ công ty.

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

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

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

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

- Công ty luôn chấp hành tốt việc công bố thông tin theo quy định.

D. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Ban kiểm soát gồm 03 thành viên hoạt động kiêm nhiệm. Ban kiểm soát đã thực hiện đúng chức năng và nhiệm vụ theo quy định Điều lệ Công ty.

- Trên cơ sở kế hoạch hoạt động 2022, Ban kiểm soát đã thực hiện các công tác sau:
 - + Thực hiện giám sát hoạt động của HĐQT, giám sát việc quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng giám đốc; xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban Tổng giám đốc trong công tác quản lý.
 - + Thẩm định Báo cáo tài chính quý và năm 2022, giám sát công tác ghi chép, cập nhật chứng từ, sổ sách kế toán. Phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập xem xét các sai sót trọng yếu trong kế toán và báo cáo tài chính nhằm đánh giá tính trung thực, hợp lý của báo cáo tài chính, giám sát việc thực thi các ý kiến của đơn vị kiểm toán đưa ra.
 - + Kiểm tra công tác xây dựng cơ bản, trình tự, thủ tục và công tác quyết toán.
 - + Tham gia góp ý sửa đổi, bổ sung các quy chế nội bộ Công ty.
- Ban kiểm soát đã tiến hành 02 cuộc họp, nội dung thông qua các vấn đề sau:
 - + Thông qua Kế hoạch hoạt động năm 2022 của Ban kiểm soát.
 - + Phân công công việc cho từng thành viên Ban kiểm soát.
- Tiền lương, thù lao, chi phí hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022:

STT	Họ và tên	Thù lao	Chi phí đào tạo	Tổng
1	Ngô Thị Thu Hiền	171.608.276	5.000.000	176.608.276
2	Nguyễn Tú Loan	85.804.138	5.000.000	90.804.138
3	Trần Tấn Nhật (bãi nhiệm từ 07/04/2022)	21.451.034		21.451.034
4	Trần Việt Long (bổ nhiệm từ 07/04/2022)	64.353.103	5.000.000	69.353.103
Tổng cộng		343.216.551	15.000.000	358.216.551

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

Giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong năm 2022 như sau:

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Tổng giá trị giao dịch	Nội dung giao dịch	Ghi chú
1	Tổng công ty Sonadezi	Tổ chức có liên quan của Bà Nguyễn Thị Hạnh	204.620.840	Thuê đất và phí sử dụng hạ tầng Cao ốc Sonadezi	Mua hàng
			43.302.000	Nhận đặt cọc	
			4.665.442.525	Thuê VP, phí QL,	Bán hàng

				phí dịch vụ, phí đậu xe	
--	--	--	--	----------------------------	--

F. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ:

Thông qua công tác kiểm soát năm 2022 cho thấy hoạt động kinh doanh của công ty đảm bảo an toàn, tuân thủ pháp luật, đúng định hướng Nghị quyết của ĐHĐCĐ, đạt hiệu quả kinh doanh. Hội đồng quản trị, ban điều hành đã lãnh đạo toàn thể người lao động nỗ lực không ngừng, mang lại giá trị gia tăng cho công ty. Mặc dù vậy trong thời gian sắp tới, do ảnh hưởng từ tình hình kinh tế chung trên toàn cầu, để tiếp tục duy trì và giữ vững kết quả đạt được vừa qua, ban kiểm soát đề xuất một số kiến nghị như sau:

- Về công tác quản lý tài chính kế toán: Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc tăng cường, đôn đốc thu hồi công nợ nhằm hạn chế bị chiếm dụng vốn, đảm bảo vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, kiên quyết xử lý đối với những khoản nợ dầy dụa và thực hiện chế tài khi cần thiết; tăng cường công tác kiểm soát chặt chẽ sử dụng vốn vay có hiệu quả đúng mục đích đầu tư của công ty.

- Về công tác quản trị dự án đầu tư: HĐQT và ban tổng giám đốc cần tiếp tục đẩy mạnh công tác tìm kiếm và phát triển dự án mới, đồng thời hỗ trợ các bộ phận, phòng ban trong công ty giải quyết những khó khăn, vướng mắc còn tồn đọng để tiếp tục triển khai dự án dở dang nhằm đảm bảo được mục tiêu tăng trưởng dài hạn và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của công ty.

- Về công tác quản trị nội bộ công ty: tiếp tục hoàn thiện các quy chế, quy trình, quy định quản lý nội bộ nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, điều hành công ty

G. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023

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

- Thẩm định báo cáo tài chính bán niên và năm 2023.

- Phối hợp các Phòng có liên quan kiểm tra công tác xây dựng cơ bản và triển khai các dự án của công ty.

- Thực hiện các công việc khác khi có phát sinh.

- Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về việc kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 tại Công ty cổ phần Sonadezi Giang Điền. Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng,

Nơi nhận:

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

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Ngô Thị Thu Hiền

Số: 37 /TTr-SZG

Đồng Nai, ngày 29 tháng 03 năm 2023

Dự thảo

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Sonadezi Giang Điền;
- Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét Báo cáo tài chính năm 2022 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư Vấn A&C tiến hành kiểm toán (Báo cáo tài chính năm 2022 đính kèm).

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

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
1	Tổng tài sản	3.675.543.801.355
2	Vốn chủ sở hữu	670.451.986.229
3	Tổng doanh thu	384.586.563.351
4	Tổng chi phí	247.069.569.404
5	Tổng lợi nhuận trước thuế	137.516.993.947
6	Thuế TNĐN	26.930.536.544
7	Lợi nhuận sau thuế	110.586.457.403

Trên đây là nội dung Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BTC họp ĐHĐCĐ 2023;
- Lưu: VT, HDQT.



Trần Hoài Nam

Số: 38 /TTTr-SZG

Đồng Nai, ngày 29 tháng 03 năm 2023

Dự thảo

TỜ TRÌNH

VỀ VIỆC THÔNG QUA QUYẾT TOÁN THÙ LAO NĂM 2022 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023

Căn cứ Điều lệ Công ty CP Sonadezi Giang Điền;

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

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua quyết toán thù lao năm 2022 của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát Công ty như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Thực hiện năm 2022
1	Thù lao Hội đồng quản trị (05 người)	900.943.449
-	Thù lao Chủ tịch Hội đồng quản trị (1 người)	214.510.345
-	Thù lao thành viên Hội đồng quản trị (04 người)	686.433.104
2	Thù lao Ban Kiểm soát (03 người)	343.216.551
-	Thù lao của Trưởng Ban Kiểm Soát (1 người)	171.608.276
-	Thù lao của Thành viên Ban Kiểm Soát (2 người)	171.608.275
Tổng thù lao năm 2022		1.244.160.000

Quỹ thù lao thực hiện của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát căn cứ trên kết quả kinh doanh năm 2022 và điều chỉnh theo Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH.

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

Trân trọng,

Nơi nhận:

- Như trên;
- BTC họp ĐHĐCĐ 2023;
- Lưu: VT, HĐQT.



Trần Hoài Nam

Dự thảo

TỜ TRÌNH
VỀ KẾ HOẠCH CHI TRẢ THÙ LAO VÀ KINH PHÍ HOẠT ĐỘNG
NĂM 2023 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

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

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

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

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch chi trả thù lao, kinh phí hoạt động năm 2023 của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát như sau:

1. Quỹ thù lao kế hoạch năm 2023 của người quản lý không chuyên trách

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Nội dung	Kế hoạch
1	Tổng quỹ thù lao kế hoạch năm 2023 mức tối đa cho phép	1.240.704.000
2	Mức tạm chi hàng tháng:	
-	Mức tạm chi thù lao hàng tháng của Chủ tịch HĐQT	10.000.000 /người/tháng
-	Mức tạm chi thù lao hàng tháng của thành viên HĐQT	8.000.000 /người/tháng
-	Mức tạm chi thù lao hàng tháng của Trưởng Ban Kiểm soát	8.000.000 /người/tháng
-	Mức tạm chi thù lao hàng tháng của thành viên Ban Kiểm soát	4.000.000 /người/tháng

2. Kinh phí hoạt động năm 2023 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

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

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

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 đạt được, quỹ thù lao thực hiện của người quản lý không chuyên trách sẽ được điều chỉnh theo Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH.

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BTC hợp ĐHCĐ 2023;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trần Hoài Nam

Số: 40/TTr-SZG

Đồng Nai, ngày 29 tháng 03 năm 2023

Dự thảo

TỜ TRÌNH
VỀ VIỆC PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN SAU THUẾ NĂM 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền;
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ và kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2022	110.586.457.403
2	Trích lập các quỹ	20.321.135.247
-	Quỹ đầu tư phát triển (10% LNST)	11.058.645.740
-	Quỹ khen thưởng, phúc lợi CBNV (4% LNST)	4.423.458.296
-	Quỹ phúc lợi xã hội – cộng đồng (3% LNST)	3.317.593.722
-	Quỹ khen thưởng cá nhân, đơn vị hữu quan (1,2% LNST)	1.327.037.489
-	Quỹ thưởng người quản lý	194.400.000
3	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ	90.265.322.156
4	Lợi nhuận các năm trước để lại	15.796.849.459
5	Chia cổ tức (13% Vốn điều lệ)	71.367.400.000
6	Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau	34.694.771.615

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BTC họp ĐHĐCĐ 2023;
- Lưu: VT, HDQT.



Trần Hoài Nam

Số: 41 /TTr-SZG

Đồng Nai, ngày 29 tháng 03 năm 2023

Dự thảo

TỜ TRÌNH
Về phương án phân phối lợi nhuận sau thuế
và tỷ lệ chia cổ tức năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua đề xuất phương án phân phối lợi nhuận sau thuế và tỷ lệ chia cổ tức năm 2023, cụ thể như sau:

1. Dự kiến phân phối lợi nhuận – trích lập các quỹ năm 2023:

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ trích quỹ
1	Quỹ đầu tư phát triển	10% LNST
2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi CBNV	4% LNST
3	Quỹ phúc lợi xã hội – cộng đồng	3% LNST
4	Quỹ khen thưởng cá nhân, đơn vị hữu quan	1,2% LNST
5	Quỹ thưởng người quản lý (căn cứ kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH)	1,5 tháng lương bình quân

2. Dự kiến tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2023 là 13% vốn điều lệ.

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BTC hợp ĐHDCĐ 2023;
- Lưu: VT, HDQT.



Trần Hoài Nam

Số: 42/TTr-SZG-BKS

Đồng Nai, ngày 29 tháng 03 năm 2023

Dự thảo

TỜ TRÌNH
VỀ VIỆC LỰA CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

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

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

Để nâng cao tính chuyên nghiệp trong công tác quản trị điều hành và tính công khai minh bạch trong hoạt động kinh doanh, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn một trong ba Công ty kiểm toán theo danh sách dưới đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty CP Sonadezi Giang Điền:

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

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

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BTC hợp ĐHCĐ 2023;
- Lưu: VT, HDQT.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Ngô Thị Thu Hiền