

Mẫu CBTT/SGDHCM-02

Appendix CBTT/SGDHCM-02

(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19 tháng 08 năm 2016 của
TGD SGDC TP HCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDC TP HCM)

(Promulgated with the Decision No 340/QĐ-SGDHCM on August 19, 2016 of the Hochiminh Stock
Exchange on Disclosure of Information Regulation on Hochiminh Stock Exchange)

**CÔNG TY CP SONADEZI
CHÂU ĐỨC**

**CHAU DUC SHAREHOLDING
COMPANY**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

Số/No.: 270 /SZC-KHTH

Châu Đức, ngày 29 tháng 3 năm 2023
Chau Duc, day month year

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ
NƯỚC VÀ SGDC TP.HCM**

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON
THE STATE SECURITIES
COMMISSION'S PORTAL AND
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S
PORTAL**

Kính gửi/ To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức / *Organization name*: CÔNG TY CP SONADEZI CHÂU ĐỨC
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: SZC
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại/ *Telephone*: 0251.8860788
- Fax: 0251.8860783
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Ông Nguyễn Văn Tuấn
Chức vụ/ *Position*: Tổng Giám đốc

Loại thông tin công bố : định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu
Information disclosure type: Periodic Irregular 24 hours On demand

Nội dung thông tin công bố/ Content of Information disclosure:

Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 gồm:

1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022, Kế hoạch hoạt động dự kiến năm 2023 và Báo cáo đánh giá của thành viên độc lập HĐQT.
2. Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán



3. Báo cáo của Ban Kiểm soát về việc giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 tại Công ty CP Sonadezi Châu Đức.

4. Báo cáo đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023.

5. Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận, trích lập Quỹ.

6. Tờ trình về phương án chi trả cổ tức 20% bằng cổ phiếu năm 2022.

7. Báo cáo thù lao và lương Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 và đề xuất mức lương, thù lao năm 2023.

8. Tờ trình về việc miễn nhiệm thành viên HĐQT và thông qua số lượng, danh sách ứng cử / đề cử để bầu bổ sung thành viên HĐQT.

9. Tờ trình về việc hạn chế tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa 20% và điều chỉnh ngành nghề kinh doanh theo quy định về hạn chế tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa 20%.

10. Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

11. Tờ trình về việc điều chỉnh dự án đầu tư Khu đô thị Châu Đức.

12. Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 29/03/2023. tại đường dẫn : <http://www.sonadezichauduc.com.vn>

This information was disclosed on Company/Fund's Portal on date .../.../..... Available at: <http://www.sonadezichauduc.com.vn>

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

I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.

Tài liệu đính kèm/
Attachment:

- Tài liệu liên quan đến việc CBTT / Documents related to the disclosure

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT
Legal representative/Party authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)
(Signature, full name, position, and seal)

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Tuấn

TÀI LIỆU DÀNH CHO CỔ ĐÔNG

CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

Ngày: 18 tháng 4 năm 2023

Tại: Văn phòng Công ty CP Sonadezi Châu Đức – đường Hội Bài – Châu Pha – Đá Bạc, thôn Hữu Phước, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

STT	Thời gian	Nội dung	
1	Từ 7h30 đến 9h00	Đón tiếp đại biểu, đăng ký danh sách dự họp, phát tài liệu, phiếu biểu quyết cho Cổ đông.	
	9h00	Khai mạc	
2	Từ 9h00 đến 9h30	Báo cáo kiểm tra điều kiện tiến hành họp.	
3		Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu tham dự.	
4		Giới thiệu Chủ tọa; Đề cử Ban Thư ký và biểu quyết thông qua Ban Kiểm phiếu.	
5		Thông qua Chương trình cuộc họp Chủ tọa thông qua Quy chế làm việc của cuộc họp	
		Nội dung	
6	Từ 9h30 đến 10h45	Báo cáo của Hội đồng Quản trị về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch hoạt động năm 2023	
7		Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán	
8		Báo cáo của BKS về việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 tại Công ty CP Sonadezi Châu Đức.	
9		Đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán BCTC năm 2023	
10		Phương án phân phối lợi nhuận, trích lập Quỹ.	
11		Tờ trình về phương án chi trả cổ tức 20% bằng cổ phiếu	
12		Báo cáo thù lao và lương Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 và đề xuất mức lương, thù lao năm 2023	
13		Tờ trình về việc miễn nhiệm TV HĐQT và thông qua số lượng, danh sách ứng cử / đề cử để bầu bổ sung TV HĐQT	
14		Tờ trình về việc hạn chế tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa 20% và điều chỉnh ngành nghề kinh doanh theo quy định về hạn chế tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa 20%	
15		Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty	
16		Các nội dung khác theo thẩm quyền của ĐHĐCĐ (Nếu có)	
		Từ 10h45 - 11h00	Giải lao (hội nghị có phục vụ trà nước)
17		Từ 11h00 đến 11h30	Báo cáo kết quả kiểm phiếu các nội dung và kết quả bầu bổ sung HĐQT
18	Thông qua Nghị quyết, Biên bản họp ĐHĐCĐ		
19	Phát biểu cảm ơn của Lãnh đạo Công ty, kết thúc chương trình		

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

Điều 1. Những quy định chung:

1.1. Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.

1.2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia kỳ họp, điều kiện, thể thức tiến hành họp.

1.3. Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

Điều 2. Đoàn Chủ tịch, Chủ tọa, quyền và nghĩa vụ của Đoàn Chủ tịch:

2.1. Đoàn Chủ tịch bao gồm Chủ tịch HĐQT và một thành viên HĐQT. Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty là Chủ tọa kỳ họp Đại hội đồng cổ đông. Chủ tọa là người chủ trì kỳ họp.

2.2. Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch và Chủ tọa:

- Chủ trì kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
- Hướng dẫn các cổ đông thảo luận.
- Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để ĐHĐCĐ biểu quyết.
- Trả lời những vấn đề do Đại hội đồng cổ đông yêu cầu.
- Làm việc theo nguyên tắc tập thể tập trung dân chủ, tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông, đại diện cổ đông tham dự.

Điều 3. Ban Thư ký, quyền và nghĩa vụ của Ban Thư ký:

3.1. Ban Thư ký do Chủ tọa giới thiệu, chịu trách nhiệm trước Chủ tọa và Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình.

3.2. Nhiệm vụ của Ban Thư ký:

- Ghi chép đầy đủ trung thực các nội dung kỳ họp.
- Hỗ trợ Chủ tọa công bố dự thảo các văn kiện, kết luận, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và thông báo của Chủ tọa gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu.
- Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của các cổ đông.

Điều 4. Ban kiểm phiếu, quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu:

4.1. Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Thành viên Ban Kiểm phiếu có thể là cổ đông.

4.2. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:

- Kiểm tra, giám sát việc bỏ phiếu của các cổ đông, đại diện cổ đông.
- Tổ chức kiểm phiếu.
- Lập Biên bản kiểm phiếu và công bố trước Đại hội đồng cổ đông.
- Giao lại Biên bản kiểm phiếu biểu quyết cho Chủ tọa và Ban Thư ký để cập nhật vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 5. Kiểm tra điều kiện tiến hành họp:

5.1. Nhân sự kiểm tra điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng Quản trị đề cử.

5.2. Người kiểm tra điều kiện tiến hành họp thực hiện kiểm tra điều kiện dự họp của các cổ đông đến họp; điều kiện tiến hành họp; phát các tài liệu liên quan đến kỳ họp; báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về kết quả kiểm tra điều kiện tiến hành họp.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông/đại diện cổ đông tham dự kỳ họp Đại hội đồng cổ đông:

6.1. Điều kiện tham dự:

Cổ đông hoặc đại diện cổ đông có sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty vào ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 20/03/2023) được quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

6.2. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông đủ điều kiện khi tham dự họp:

- Mỗi cổ đông, đại diện cổ đông khi tới tham dự họp phải mang theo giấy tờ tùy thân (CMND, CCCD hoặc Hộ chiếu ...), Giấy đăng ký/ủy quyền tham dự họp cho Ban tổ chức để kiểm tra điều kiện tham dự của cổ đông.

- Mỗi cổ đông tham dự họp được nhận tài liệu dự họp bao gồm: tài liệu đọc, phiếu biểu quyết, thẻ biểu quyết, phiếu bầu cử thành viên HĐQT và BKS, giấy trắng và viết. Trên các phiếu sẽ có ghi mã số (nhằm thuận tiện cho việc ghi nhận ý kiến của cổ đông và kiểm phiếu) và số cổ phần sở hữu/ đại diện, cổ đông có trách nhiệm thông báo ngay cho Ban kiểm tra điều kiện tiến hành họp được biết về các sai sót liên quan đến thông tin của cổ đông.

- Trong quá trình diễn ra kỳ họp, cổ đông khi có nhu cầu cá nhân cần ra ngoài hội trường cần 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.

- 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.

- Các cổ đông phải giữ bí mật, kỷ luật phát ngôn, thực hiện đúng chế độ sử dụng và bảo quản tài liệu.

- Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự họp phải chấp hành nghiêm chỉnh quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông vi phạm quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Chủ tọa sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

- Cổ đông đến họp muộn có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại kỳ họp, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng cuộc họp để cho họ đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng.

Điều 7. Tiến hành họp:

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 50% tổng số phiếu biểu quyết theo danh sách cổ đông chốt ngày 20/03/2023.

Điều 8. Phát biểu ý kiến trong kỳ họp:

Cổ đông khi có ý kiến góp ý thảo luận hoặc cần tranh luận thì giơ tay, chỉ khi được Chủ tọa mời, cổ đông mới được phép bắt đầu phát biểu. Mỗi cổ đông phát biểu không quá 03 phút, nội dung cần ngắn gọn, súc tích, tránh trùng lặp.

Điều 9. Thẻ lệ biểu quyết:

9.1. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền biểu quyết các vấn đề tại kỳ họp bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết và điền vào Phiếu biểu quyết.

9.2. Các cổ đông, đại diện cho nhóm cổ đông có quyền tham dự họp đều có quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, quyền biểu quyết tương ứng với số cổ phần sở hữu và số cổ phần được ủy quyền.

9.3. Các vấn đề được biểu quyết trong kỳ họp ĐHĐCĐ 2023 được thông qua như sau:

- Thông qua việc điều chỉnh ngành nghề kinh doanh, điều lệ công ty khi được ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông hoặc đại diện cổ đông dự họp tán thành;

- Thông qua các nội dung khác (ngoại trừ việc biểu quyết bầu bổ sung thành viên HĐQT) khi được trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành.

Điều 10. Thử lệ bầu cử bổ sung thành viên HĐQT:

10.1. Nguyên tắc bầu cử bổ sung thành viên HĐQT là bầu cử trực tiếp theo phương thức bầu dồn phiếu như quy định tại Điều 143 và 144 của Luật Doanh nghiệp.

10.2. Mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho ứng cử viên.

10.3. Tiêu chuẩn ứng cử, đề cử thành viên HĐQT theo quy định của Luật Doanh nghiệp và theo Hướng dẫn đề cử - ứng cử - bầu cử thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty www.sonadezichauduc.com.vn.

10.4. Danh sách ứng cử viên được lập trên cơ sở đề cử/tự ứng cử của các cổ đông/nhóm cổ đông gửi về Công ty trước ngày 07/04/2023.

10.5. Phiếu bầu cử sau được coi là không hợp lệ:

- Phiếu bầu cử không có dấu của công ty và không phải do Ban tổ chức phát hành;

- Phiếu bầu cử để trống;

- Phiếu có tẩy, sửa chữa nội dung dẫn đến có nhiều cách hiểu hoặc gây nhầm lẫn;

- Phiếu bầu cử có số ứng cử viên được dồn phiếu vượt quá số thành viên được bầu tối đa theo quy định;

- Phiếu bầu cử mà các cổ đông gạch bỏ tất cả các ứng cử viên;

- Phiếu bầu cử có tên những người ngoài danh sách đề cử và ứng cử đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

- Phiếu bầu cử mà cổ đông bầu bằng tỷ lệ phần trăm (%).

10.6. Quy định về trúng cử:

- Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất là người trúng cử.

- Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.

- 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 Hội đồng quản trị và tuyên bố các ứng cử viên này đã được lựa chọn một cách hợp lệ.

- Phiếu bầu cử phải niêm phong và lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty. Trường hợp có vấn đề cần kiểm tra lại, phải có đại diện Ban kiểm soát, Ban kiểm phiếu và đại diện cổ đông khi mở niêm phong và thông qua bằng văn bản để lưu giữ.

Điều 11. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông:

- Ban Thư ký sẽ ghi chép các nội dung của Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc kỳ họp.

Điều 12. Trường hợp tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông không thành công:

- Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 7 của Quy chế này thì việc triệu tập cuộc họp lần thứ hai phải được tiến hành trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày dự kiến tiến hành cuộc họp thứ nhất.
- Cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông lần hai được tiến hành khi có số cổ đông, đại diện cổ đông dự họp ít nhất 33% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.
- Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên của Điều này thì được triệu tập họp lần thứ ba trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày cuộc họp lần thứ hai dự kiến tiến hành. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông được tiến hành không phụ thuộc vào số cổ đông tới dự họp.

Điều 13. Điều khoản thi hành:

- Trên đây là Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức năm 2023, với 13 điều.
- Toàn thể cổ đông và người được cổ đông ủy quyền tham dự kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 có trách nhiệm thi hành quy chế này.

**TM. BAN TỔ CHỨC
CHỦ TỌA**

Dinh Ngọc Thuận

Số: /BC-SZC-HĐQT

Châu Đức, ngày tháng năm 2023

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Về hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình quản trị Công ty năm 2022 và
Kế hoạch hoạt động năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY TRONG NĂM TÀI CHÍNH 2022:

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 (theo BCTC đã được kiểm toán năm 2022 của Công ty CP Sonadezi Châu Đức):

(Đơn vị tính: triệu đồng)

STT	NỘI DUNG	Đ.V.T	Kế hoạch 2022 (theo NQ ĐHĐCĐ)	Thực hiện năm 2022	% Thực hiện / kế hoạch 2022
1	Tổng số lao động bình quân	Người	302	216	71,52%
2	Tổng quỹ lương	Tr.đồng	36.724	37.000	100,75%
-	Người quản lý		7.224	6.000	83,06%
-	Người lao động		29.500	31.000	105,08%
3	Tổng số phải nộp Ngân sách nhà nước	Tr.đồng	130.000	116.154	89,35%
4	Doanh thu (không thuế)	Tr.đồng	774.708	875.662	113,03%
5	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	184.064	197.367	107,23%
6	Đầu tư XDCB	Tr.đồng	625.133	456.758	73,07%
7	Bồi thường GPMB	Tr.đồng	1.798.585	461.961	25,68%

1.1. Chi tiết công tác doanh thu:

a) Cho thuê đất, nhà xưởng, PQL và các dịch vụ hạ tầng khác:

- Diện tích đất đã ký hợp đồng, thỏa thuận thuê đất trong năm 2022 là: 07 hợp đồng (tổng diện tích khoảng 39,98 ha);

- Doanh thu Cho thuê đất, nhà xưởng, PQL và các dịch vụ hạ tầng khác trong năm 763.218 triệu đồng, đạt 200% so với kế hoạch năm 2022.

b) Doanh thu từ thu phí đường bộ: Trong năm 2022, không có phát sinh doanh thu từ mảng này do thủ tục để được thu phí trở lại gặp nhiều khó khăn, phải thông qua

nhiều Sở, Ban, Ngành mất nhiều thời gian để xử lý. Vừa qua, UBND tỉnh Đồng Nai đã có văn bản thông qua chủ trương cho phép thu phí trở lại từ ngày 01/05/2023, do đó dự kiến doanh thu từ thu phí đường bộ sẽ ghi nhận từ cuối Quý II/2023.

c) **Dịch vụ tư vấn giám sát:** Doanh thu ước thực hiện năm 2022 được 820 triệu đồng, đạt 42,38% kế hoạch.

d) **Kinh doanh KDC Sonadezi Hữu Phước:** Đến nay đã hoàn tất giai đoạn góp vốn đối với 239 lô nhà liên kết; Đã hoàn tất công tác đo đạc tài sản gắn liền với đất phục vụ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho 75 căn shophouse; Doanh thu từ mảng kinh doanh này trong năm 2022 ghi nhận được 67.168 triệu đồng, đạt 24% kế hoạch.

e) **Kinh doanh sân golf Châu Đức:** Doanh thu ước thực hiện trong năm 2022 khoảng 26.932 triệu đồng đạt 39% kế hoạch.

f) Doanh thu từ hoạt động tài chính, doanh thu khác, thu nhập khác:

- Doanh thu từ hoạt động tài chính năm 2022 khoảng 15.234 triệu đồng đạt 152% kế hoạch.

- Doanh thu khác là 1.571 triệu đồng, đạt 196% kế hoạch.

- Thu nhập khác là 1.539 triệu đồng, đạt 769% kế hoạch.

1.2. Lợi nhuận thực hiện:

- Lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2022 là **875.662** triệu đồng, đạt **113%** so với kế hoạch 2022.

- Lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2022 là **197.367** triệu đồng, đạt **107,23%** so kế hoạch.

2. Tình hình thực hiện các dự án:

2.1. Công tác Đất đai:

Stt	Nội dung	Thực hiện năm 2022		Lũy kế thực hiện đến thời điểm báo cáo		% thực hiện năm 2022 so với kế hoạch
		Diện tích (ha)	Thành tiền (tỷ đồng)	Diện tích (ha)	Thành tiền (tỷ đồng)	
1	2	3	4	5	6	7
1	Kiểm kê đất đai, tài sản, cây trái, hoa màu trên đất	35,81		2.084,96		26,9%
2	Lập và phê duyệt phương án bồi thường	40,51	448,89	1.913,96	3.478,22	25%
3	Nhận bàn giao mặt bằng của các hộ dân	41,44		1.783,02		46%
4	Chi trả kinh phí bồi thường cho các hộ dân	39,87	439,43	1.849,83	3.312,23	18,4%

Stt	Nội dung	Thực hiện năm 2022		Lũy kế thực hiện đến thời điểm báo cáo		% thực hiện năm 2022 so với kế hoạch
		Diện tích (ha)	Thành tiền (tỷ đồng)	Diện tích (ha)	Thành tiền (tỷ đồng)	
1	2	3	4	5	6	7
5	Nộp tiền sử dụng đất					
6	Công tác xin giao / thuê đất:					
a	Hoàn tất thủ tục nhận giấy chứng nhận quyền SDD			1.426,84		
b	Xin giao, thuê đất	107,97		1.558,57		76%

2.2. Công tác dự án và xây dựng cơ bản:

STT	Dự án	Đ.V.T	Kế hoạch 2022 (theo NQ ĐHĐCĐ)	Thực hiện năm 2022	% Thực hiện / kế hoạch 2022
1	Khu công nghiệp	Tr.đồng	263.015	186.096	70%
2	Khu đô thị	Tr.đồng	178.769	121.987	68%
3	Sân Golf Châu Đức	Tr.đồng	123.587	116.300	94%
4	BOT đường 768	Tr.đồng	59.762	32.375	54%
Tổng cộng			625.133	456.758	73%

Tổng chi phí đầu tư xây dựng cơ bản năm 2022 là 456,758 tỷ đồng, đạt 73% so với kế hoạch, chi tiết các dự án như sau:

a) Khu đô thị:

Tổng chi phí thiết kế, đầu tư xây dựng hạ tầng Khu đô thị đã thực hiện trong năm 2022 là **121,987 tỷ đồng**, đạt 68% so với kế hoạch, bao gồm:

- Khu đô thị phía Bắc:

○ Đang hoàn thiện lại hồ sơ xin điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư theo mẫu hướng dẫn Thông tư 03/2021/TT-BKHĐT của Bộ Kế hoạch & Đầu tư;

○ Lập lại Báo cáo đánh giá tác động môi trường: Đã tổ chức triển khai lập lại ĐTM phù hợp với cơ cấu sử dụng đất Khu đô thị và KDC Sonadezi Hữu Phước theo quy hoạch 1/500 được duyệt; Đã hoàn tất hồ sơ trình Bộ Tài nguyên và Môi trường thẩm định và ra quyết định phê duyệt;

○ Điều chỉnh QH 1/500 giao thông khu vực nút giao số 1 KCN và phạm vi khu biệt thự Golf Khu Đô thị: Đã hoàn tất các hồ sơ điều chỉnh trình UBND tỉnh và Sở Xây dựng thẩm định, phê duyệt;

○ Lập thiết kế BVTC – DTXD: Đã hoàn tất công tác khảo sát, đang tổ chức triển khai thiết kế BVTC-DTXD các công trình hạ tầng kỹ thuật như sau: Đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa; San nền hoàn thiện; Hệ thống thoát nước thải; Hệ thống điện trung và hạ thế ngầm; Hệ thống chiếu sáng; Hệ thống cấp nước và PCCC; Cảnh quan cây xanh.

- KDC Sonadezi Hữu Phước:

Hoàn tất thi công xây dựng các công trình xây dựng như sau:

○ San nền giai đoạn 2 (15,3ha);

○ Hệ thống đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa: N1A, N3, N5, D108, D110, D112, D114, D116;

○ Hệ thống điện trung, hạ thế ngầm – giai đoạn 2 (15,3ha);

○ Hệ thống thoát nước thải – giai đoạn 2 (25,2ha).

- Hoàn tất công tác kiểm toán xây dựng cơ bản các công trình thi công xây dựng với các gói thầu thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc giai đoạn 1 (25,2ha) của dự án.

- Tiếp tục triển khai thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc giai đoạn 2, bao gồm các công trình sau:

○ Hệ thống chiếu sáng – giai đoạn 2 (15,3ha);

○ Trồng cây xanh trong phạm vi các tuyến đường – giai đoạn 1 (15,3ha);

○ Triển khai thi công lắp đặt vỉa hè các tuyến đường giai đoạn 1 (15,3ha);

○ Nắn chỉnh tuyến kênh Suối Đá Nghệ;

○ Gia cố tuyến mương dọc ranh giữa Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước và Khu công nghiệp;

○ Đường nối khu tái định cư và KDC Sonadezi Hữu Phước.

- **Dự án Nhà liên kế - Giai đoạn 2:** Hoàn tất Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án Nhà ở liên kế - giai đoạn 2 Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước; Hoàn tất công tác thẩm định giá đất, hoàn tất thiết kế và thẩm tra thiết kế BVTC các lô nhà ở liên kế (128 căn) chuẩn bị cho việc hợp tác đầu tư.

- **Dự án Đầu tư Xây dựng Nhà Thu nhập thấp:** Đã hoàn tất phương án thiết kế cơ sở, hiện đang phối hợp với nhà đầu tư rà soát lại phương án triển khai.

- **Dự án Xây dựng kinh doanh Nhà Thương mại (Nhà Showhouse):**

○ Hoàn tất công tác tư vấn thiết kế và thẩm tra BVTC- DTXD công trình Khu nhà liên kế tuyến phố thương mại (Xây dựng nhà thô) – Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước (giai đoạn 1) 164 căn;

- Hoàn tất công tác thi công xây dựng các lô Shophouse LH01; LH02; LH03; LH07, LH08, LH11, LH25, LH26 (75 căn);
- Hoàn tất công tác đo đạc tài sản gắn liền với đất phục vụ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho các lô nhà (75 căn);
- Hoàn tất ký hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh lô Shophouse LH29; LH30; LH31; LH50 (32 căn) và đang chuẩn bị ký hợp đồng các lô Shophouse LH13, LH38, LH39, LH49, LH51 (31 căn).

b) Khu công nghiệp:

Tổng giá trị đầu tư xây dựng hạ tầng KCN đã thực hiện trong năm 2022 là **186,096 tỷ đồng**, đạt 70% so với kế hoạch, bao gồm các hạng mục sau:

- *San nền*: Thực hiện năm 2022 là **55 ha**, đạt 55% so kế hoạch. Lũy kế từ đầu dự án đến nay san nền được khoảng **855 ha**.
 - *Đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa*: Trong năm hoàn tất thi công 2 km, đạt 40% so kế hoạch. Lũy kế từ đầu dự án đến nay đã hoàn tất đầu tư xây dựng 40,5 km đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa.
 - *Kênh, mương thoát nước*: Trong năm hoàn tất thi công khoảng 1,5 km. Lũy kế từ đầu dự án đến nay đã hoàn tất đầu tư xây dựng 7,44 km kênh, mương thoát nước.
 - *Hệ thống cấp nước*: Thực hiện năm 2022 là 1 km, đạt 25% so kế hoạch. Lũy kế từ đầu dự án đến nay đã hoàn tất đầu tư xây dựng **25,15 km** hệ thống cấp nước.
 - *Hệ thống thoát nước thải*: Thực hiện năm 2022 là 2 km, đạt 40% so kế hoạch. Lũy kế từ đầu dự án đến nay đã hoàn tất đầu tư xây dựng khoảng **29,57 km** hệ thống thoát nước thải.
 - *Hệ thống chiếu sáng*: Thực hiện năm 2022 là 3,5 km, 70% so kế hoạch. Lũy kế từ đầu dự án đến nay đã đầu tư **24,4 km** hệ thống chiếu sáng.
 - *Cây xanh, thảm cỏ*: Thực hiện năm 2022 là 6 km, đạt 120% so kế hoạch. Lũy kế đến nay đã hoàn tất thi công cây xanh được 27 km.
 - *Nhà máy xử lý nước thải tập trung*: Đang vận hành ổn định Trạm XLNT tập trung số 02 KCN Châu Đức công suất 4.500m³/ngày.đêm. Hoàn tất xây dựng Hồ ứng phó sự cố môi trường công suất 33.000 m³/ ngày.đêm.
 - *Cung cấp hệ thống hạ tầng thiết yếu (cấp điện, khí, thông tin liên lạc)*: Tiếp tục phối hợp với các đơn vị chuyên ngành điện, viễn thông, cung cấp dịch vụ đến cho các Nhà đầu tư theo tiến độ đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và thu hút đầu tư.
- c) **Sân Golf Châu Đức**: Tổng chi phí thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản năm 2022 của dự án sân Golf là **116,3 tỷ đồng**, đạt 94% kế hoạch, cụ thể như sau:
- Hoàn tất thi công xây dựng Sân Golf Resort 18 lỗ
 - Hoàn tất thi công Nhà câu lạc bộ và các hạng mục phụ trợ.

- Hoàn tất Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh hoạt động thể thao đối với lĩnh vực golf do Sở Văn hóa – Thể thao cấp.
- Hoàn tất mua sắm trang thiết bị, đào tạo caddy, xây dựng quy trình phục vụ quản lý vận hành sân Golf Resort 18 lỗ.
- Đang thực hiện công tác thẩm định và phê duyệt hồ sơ thiết kế kỹ thuật cho sân golf Tournament nhằm hoàn tất giai đoạn thiết kế của dự án.

d) **Dự án BOT đường 768:** Tổng chi phí thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản năm 2022 của dự án BOT là **32,375 tỷ đồng**, đạt 54% kế hoạch, cụ thể như sau:

- Đã nghiệm thu hạng mục Hệ thống thiết bị thu phí điện tử tự động không dừng tại các Trạm thu phí của Dự án BOT đường 768;
- Thực hiện quyết toán và kiểm toán hạng mục Thu phí tự động không dừng;
- Đã khắc phục tình trạng hư hỏng mặt đường trên tuyến đường Nhà máy nước Thiện Tân như tại ngã ba giao với đường Kỳ Lân và đoạn tuyến từ km5+30 đến km6+200 (Khu vực gần cầu Bản);
- Dự án BOT đường 768 điều chỉnh:
 - o UBND tỉnh Đồng Nai đã có chủ trương chấp thuận về việc ngừng triển khai các hạng mục đầu tư bổ sung nâng cấp mở rộng đường Nhà máy nước Thiện Tân và mương thoát nước đường Đồng Khởi thuộc dự án BOT đường 768 (có nội dung chấp thuận việc điều chỉnh làn thu phí của Trạm thu phí số 4 trên đường Nhà máy nước Thiện Tân từ 04 làn thu phí xuống còn 2 làn thu phí để phù hợp với qui mô tuyến đường);
 - o Đã cập nhật Tổng mức đầu tư và tính toán thời gian hoàn vốn của Dự án;
 - o Đã trình hồ sơ quyết toán đề nghị Sở Tài chính xem xét quyết toán chi phí đầu tư dự án BOT đường 768.
- Ngày 15/03/2023, UBND tỉnh Đồng Nai đã có văn bản số 2201/UBND-KTN về việc chủ trương cho phép tiếp tục thu phí hoàn vốn dự án đường ĐT.768 theo hình thức đối tác công tư, hợp đồng BOT, thời gian thu phí trở lại kể từ ngày 01/05/2023.

II. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY:

Trong năm qua, Hội đồng Quản trị đã thường xuyên giám sát những hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý trong việc thực hiện các nhiệm vụ và mục tiêu đề ra thông qua các cuộc họp định kỳ được tổ chức trong năm. Đồng thời, Hội đồng Quản trị cũng đã bổ nhiệm Trưởng Ban kiểm toán nội bộ, bổ sung thêm nhân sự cho Ban Kiểm toán nội bộ nhằm tăng cường kiểm tra, giám sát, rà soát toàn bộ các hoạt động của Công ty nhằm giúp Công ty hoạt động đúng định hướng, giảm thiểu rủi ro, cũng như tuân thủ các quy định hiện hành. Nhìn chung, Ban Tổng Giám đốc đã triển khai thực

hiện các chủ trương của Hội đồng Quản trị theo như Nghị quyết / Quyết định được ban hành, phù hợp với quy định của Công ty và của Pháp luật.

III. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

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

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ	TỶ LỆ SỞ HỮU CP		GHI CHÚ
			Đại diện	Cá nhân	
1	Phạm Xuân Bách	Nguyên Chủ tịch HĐQT		0,215%	Miễn nhiệm từ 29/03/2022 do hết nhiệm kỳ
2	Nguyễn Văn Tuấn	TV HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	10%	0,008%	
3	Đình Ngọc Thuận	Chủ tịch HĐQT	20%	0,009%	Chủ tịch HĐQT không chuyên trách
4	Phan Đình Thám	TV HĐQT	10%		Thành viên HĐQT không điều hành
5	Phạm Anh Tuấn	TV HĐQT	10,08%		Thành viên HĐQT không điều hành
6	Trần Trung Chiến	TV HĐQT, Phó TGD		0,410%	Có đơn từ nhiệm từ ngày 20/05/2022
7	Nguyễn Văn Lương	TV HĐQT			Thành viên độc lập HĐQT
8	Trần Hào Hiệp	TV HĐQT			Thành viên độc lập HĐQT

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Hội đồng Quản trị của công ty tại thời điểm báo cáo gồm 07 thành viên trong đó có 02 thành viên tham gia công tác điều hành công ty (01 thành viên đã có đơn từ nhiệm từ ngày 20/05/2022), 03 thành viên HĐQT không điều hành và 02 thành viên độc lập HĐQT.

Trong năm 2022, Hội đồng Quản trị đã ban hành các Nghị quyết phù hợp với các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty để chỉ đạo và giám sát kịp thời hoạt động quản lý, điều hành của Ban Tổng Giám đốc liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, Hội đồng quản trị cũng đã hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong việc tìm kiếm các nguồn lực tài chính đáp ứng nhu cầu vốn đầu tư và các hoạt động của Công ty.

2.1. Chỉ đạo, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh và chiến lược đầu tư phát triển Công ty:

Hoạt động của HĐQT trong năm qua đã chỉ đạo thực hiện một số công việc chính như sau:

- Tổ chức sắp xếp, điều chỉnh nhân sự, cơ cấu tổ chức các Phòng ban để đáp ứng nhu cầu công việc;
- Xem xét, phê duyệt đơn giá cho thuê đất, phê duyệt giá trị đất, giá bán nhà ở thương mại (Shophouse)... giúp Ban Điều hành có chiến lược kinh doanh phù hợp, đem lại hiệu quả sản xuất kinh doanh cho Công ty;
- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 vào ngày 29/03/2022 và tại cuộc họp đã bầu cử thành công HĐQT và BKS nhiệm kỳ IV (2022-2027), đồng thời thông qua kế hoạch hoạt động cũng như các vấn đề trọng yếu cần thực hiện trong năm 2022;
- Tiếp tục triển khai các Dự án Khu công nghiệp - Khu đô thị Châu Đức, dự án sân golf Châu Đức theo đề án được ĐHĐCĐ duyệt...;
- Tổ chức chi trả tiền cổ tức năm 2021 cho cổ đông theo đúng quy định;
- Hoàn tất công tác đánh giá nội bộ và đánh giá lại của chuyên gia để tiếp tục chứng nhận ISO 9001:2015 & 14001:2015;
- Triển khai công tác số hóa và báo cáo quản trị thông minh theo chủ trương chung của Tổng Công ty;
- Xây dựng hệ thống đánh giá công việc KPI, phần mềm quản trị như BASE, FAST...;
- Thực hiện lựa chọn nhà thầu theo kế hoạch được duyệt đảm bảo đúng Luật đấu thầu;
- Tổ chức lấy ý kiến HĐQT thông qua việc ký hợp đồng tư vấn giám sát, hợp đồng thi công với Người có liên quan của Công ty (Công ty thành viên trong hệ thống Sonadezi và tổ chức liên quan của Người nội bộ Công ty) theo đúng quy định.

2.2. Đánh giá chung hoạt động của HĐQT năm 2022:

- Trong năm 2022, HĐQT Công ty đã tuân thủ các quy định của pháp luật, chế độ kế toán, điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các quy định hiện hành khác.
- Thực hiện chế độ chi tiêu minh bạch phù hợp với quy định của Điều lệ Công ty, Quy chế quản lý tài chính và quản lý nợ của Công ty, cùng các quy định của nhà nước.
- Thực hiện tốt các nội dung theo nghị quyết của ĐHĐCĐ đã thông qua.
- Xây dựng bộ máy phù hợp với nhu cầu và lĩnh vực hoạt động của Công ty hiện tại và có sự chuẩn bị nguồn lực cho sự phát triển bền vững trong tương lai của Công ty.

2.3. Báo cáo đánh giá của thành viên độc lập Hội đồng Quản trị:

Báo cáo của thành viên độc lập HĐQT đính kèm.

IV. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và theo quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH:

+ Tổng quỹ thù lao thực hiện được quyết toán của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Người phụ trách quản trị công ty năm 2022 là 1.469.333.332 đồng.

+ Tiền lương của Chủ tịch HĐQT chuyên trách được thực hiện theo Quyết toán lương của năm là 136.200.000 đồng.

+ Tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách được thực hiện theo Quyết toán lương của năm là 836.676.000 đồng.

+ Tổng thu nhập của Tổng Giám đốc trong năm 2022 là 1.438.867.000 đồng.

+ Tổng thu nhập của các Phó Tổng Giám đốc (03 người) trong năm 2022 là 3.037.947.000 đồng.

+ Tổng thu nhập của Kế toán trưởng (Trần Ngọc Tông – bổ nhiệm từ 29/03/2022) là 801.310.000 đồng.

2. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:

Hợp đồng/ giao dịch liên quan được Công ty thực hiện công bố thông tin đầy đủ theo quy định của Luật.

V. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2023:

1. HĐQT định hướng hoạt động trong năm 2023 như sau:

- Tiếp tục xây dựng và kiện toàn công tác quan hệ cổ đông. 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, bảo đảm lợi ích cao nhất cho cổ đông.

- Chỉ đạo Ban Điều hành tiếp tục triển khai đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và quản lý Khu công nghiệp, đầu tư hiệu quả các dự án như Khu đô thị Châu Đức, sân Golf Châu Đức, Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước và các dự án thành phần...

- Tiếp tục xây dựng, củng cố và phát triển thương hiệu của Công ty.

- Giám sát chặt chẽ Ban Điều hành trong công tác triển khai dự án, đẩy nhanh tiến độ thi công và hoàn thiện thủ tục pháp lý của các dự án.

- Tìm kiếm nguồn vốn đầu tư, xây dựng kế hoạch tài chính đáp ứng nhu cầu sử dụng vốn để đầu tư phát triển các dự án của Công ty.

- Tiếp tục tăng cường việc chỉ đạo, giám sát chặt chẽ hơn nữa hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đồng thời sẽ tạo điều kiện thuận lợi để Ban Tổng Giám đốc hoàn thành các mục tiêu kế hoạch đề ra.

1.1. Bảng kế hoạch sản xuất kinh doanh dự kiến năm 2023:

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và tình hình thực tế dự án, Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã xây dựng một số chỉ tiêu kế hoạch năm 2023 như sau:

STT	NỘI DUNG	Đ.V.T	KẾ HOẠCH 2023	GHI CHÚ
1	Tổng số lao động bình quân	Người	357	
2	Tổng quỹ lương	Tr.đồng	45.192	
-	Người quản lý	Tr.đồng	7.192	
-	CBCNV	Tr.đồng	38.000	
3	Tổng số nộp NS	Tr.đồng	135.000	
4	Kết quả kinh doanh			
-	Doanh thu (không thuế)	Tr.đồng	914.505	
-	Lợi nhuận thực hiện (sau thuế)	Tr.đồng	210.261	
5	Đầu tư XD CB	Tr.đồng	385.710	
6	Bồi thường GPMB	Tr.đồng	1.325.934	

1.2. Công tác đất đai:

- Công tác xóa da beo: Tập trung xóa da beo các khu vực đất KDC Sonadezi Hữu Phước và khu công nghiệp có kế hoạch dự kiến đưa vào kinh doanh cho thuê.

- Công tác nhận bàn giao mặt bằng: Tiếp tục nhận bàn giao mặt bằng từ các hộ dân với diện tích 117 ha (KCN 95 ha, KĐT 22 ha).

- Công tác xin thuê / giao đất:

- o Thực hiện thủ tục xin giao / thuê đất diện tích 250 ha (KCN 100 ha; KĐT 150 ha)

- o Thực hiện thủ tục cấp GCN quyền sử dụng đất diện tích 107,97 ha KCN.

- Công tác kiểm kê: Thực hiện kiểm kê diện tích 104,2 ha.

- Công tác xác định tính pháp lý, lập và phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng: Lập và phê duyệt phương án BTGPMB diện tích 69,25 ha với tổng kinh phí dự kiến 956,75 tỷ đồng (KCN 46 ha tương ứng 654,5 tỷ đồng; KĐT 23,25 ha tương ứng 302,25 tỷ đồng).

- Chi trả kinh phí bồi thường: Thực hiện chi trả kinh phí bồi thường diện tích 69,25 ha với số tiền 968,82 tỷ đồng (KCN 46 ha tương ứng 660,74 tỷ đồng; KĐT 23,25 ha tương ứng 308,08 tỷ đồng).

1.3. Công tác dự án và xây dựng cơ bản:

1.3.1. Khu đô thị:

Tổng chi phí đầu tư dự kiến năm 2023 khoảng **194,719 tỷ đồng**, bao gồm:

- Khu đô thị phía Bắc:
 - Xin điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư.
 - Xin điều chỉnh GCN đăng ký đầu tư KĐT Châu Đức.
 - Xin điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 KĐT Châu Đức.
 - Lập dự án đầu tư và kinh doanh Biệt thự Golf.
 - Tổ chức triển khai thiết kế BVTC-DTXD:
 - ✓ Lập hồ sơ khảo sát và thiết kế bản vẽ thi công – Dự toán xây dựng
 - ✓ Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật gồm: Tuyến đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, nước thải...
- KDC Sonadezi Hữu Phước:
 - Dự án Đầu tư kinh doanh hạ tầng KDC Sonadezi Hữu Phước:
 - ✓ Thi công hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật giai đoạn II – 15,3 ha
 - ✓ Triển khai thi công nắn tuyến kênh Suối Đá Nghệ đoạn giáp ranh KDC Sonadezi Hữu Phước và Khu tái định cư
 - ✓ Gia cố lại tuyến mương đất giáp ranh giữa KCN và KDC Sonadezi Hữu Phước
 - ✓ Phối hợp thực hiện công tác tách thửa và hoàn tất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng lô đất theo quy hoạch.
 - Dự án xây dựng kinh doanh Nhà thương mại (Shophouse):
 - ✓ Phối hợp với các đơn vị hợp tác đầu tư hoàn tất xây dựng dãy nhà shophouse, đưa vào kinh doanh.
 - ✓ Thực hiện thủ tục mở bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định trước khi ký kết hợp đồng mua bán nhà.
 - ✓ Phối hợp thực hiện thủ tục hoàn công công trình để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho khách hàng.
 - ✓ Kiểm toán, quyết toán các hạng mục công trình đã hoàn tất thi công xây dựng.
 - Dự án đầu tư xây dựng nhà thu nhập thấp:
 - ✓ Hoàn tất trình thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi.
 - ✓ Triển khai thiết kế bản vẽ thi công – dự toán xây dựng và thi công các block nhà trong phạm vi lô nhà thu nhập thấp R4.

1.3.2. Khu công nghiệp:

Tổng giá trị đầu tư xây dựng hạ tầng KCN dự kiến trong năm 2023 là **164.042 tỷ đồng** (chưa bao gồm chi phí khác), chi tiết như sau:

- Theo tiến độ bồi thường giải phóng mặt bằng sẽ thực hiện san nền khoảng 100 ha nhằm tạo quỹ đất cho thuê và chống tái lấn chiếm.

- Tiếp tục thi công nền đường, mặt đường, hệ thống thoát nước mưa, Kênh, mương thoát nước, Hệ thống cấp nước, Hệ thống thoát nước thải, Hệ thống chiếu sáng, Cây xanh, thảm cỏ các tuyến đường nội bộ trong KCN.

- Thực hiện cảnh quan cây xanh dọc các đường nội bộ KCN, thảm cỏ, cây xanh cách ly, cây xanh tập trung.

- Thực hiện công tác duy tu bảo dưỡng hệ thống hạ tầng đã đầu tư, phối hợp thực hiện công tác ANTT khu vực dự án.

- Thực hiện công tác vận hành Trạm XLNTTT số 02 và các công tác bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình theo quy định.

- Triển khai thi công Kênh Hòa Long - Giai đoạn còn lại.

1.3.3. Sân Golf Châu Đức: Tổng chi phí thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản dự kiến năm 2023 của dự án sân Golf là **23,078 tỷ đồng**. Chi tiết như sau:

- Hoàn tất công tác thẩm định và phê duyệt hồ sơ thiết kế kỹ thuật sân golf Tournament-18 lỗ.

- Hoàn tất thủ tục xin cấp phép xây dựng công trình sân golf Tournament 18 lỗ.

- Hoàn thiện thiết kế bản bản vẽ thi công và dự toán xây dựng các hạng mục của công trình sân golf Tournament 18 lỗ.

- Hoàn tất kiểm toán các gói thầu thi công công trình Sân Golf Resort 18 lỗ và công trình Nhà Câu lạc bộ và các hạng mục phụ trợ.

- Triển khai công tác vận hành sân golf Resort 18 lỗ.

1.3.4. Dự án BOT đường 768: Dự kiến chi phí đầu tư xây dựng cơ bản của dự án trong năm 2023 khoảng **3,873 tỷ đồng**.

- Triển khai đầu tư hạng mục thu phí không dừng và đưa các trạm thu phí thuộc dự án BOT đường 768 thu phí trở lại.

- Tiếp tục thực hiện duy tu, bảo dưỡng thường xuyên các tuyến đường thuộc dự án BOT đường 768.

1.4. Kế hoạch doanh thu năm 2023:

Dự kiến doanh thu năm 2023 là **914,505 tỷ đồng**, trong đó 02 mảng chính dự kiến đem về doanh thu chủ yếu cho công ty là cho thuê đất công nghiệp (khoảng 555,833 tỷ đồng) và mảng kinh doanh bất động sản dân dụng (khoảng 221,595 tỷ đồng), tiếp đến là kinh doanh thu phí đường bộ khoảng 86,4 tỷ đồng, kinh doanh sân golf Châu Đức khoảng 40 tỷ và các hoạt động kinh doanh khác của Công ty; lợi nhuận sau thuế năm 2023 dự kiến khoảng **210,261 tỷ đồng**.

2. Giải pháp thực hiện:

Để hoàn thành kế hoạch năm 2023 như trên, Công ty sẽ tiếp tục tập trung đẩy mạnh công tác tiếp thị thu hút đầu tư cho thuê đất công nghiệp vì đây vẫn là nguồn doanh thu chủ yếu trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty sẽ khẩn trương hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật KDC Sonadezi Hữu Phước – Giai đoạn 2, đồng thời hoàn tất thủ tục pháp lý và triển khai xây dựng hạ tầng phân kỳ Khu đô thị phía Bắc để tiếp tục tạo thêm sản phẩm đưa vào tiếp thị kinh doanh. Ngoài ra, sân golf Resort 18 lỗ là dịch vụ gia tăng cho Khu đô thị Châu Đức nhằm đáp ứng thêm về nhu cầu giải trí cho các nhà đầu tư trong KCN.

Một số nội dung cụ thể cần thực hiện như sau:

- Tập trung công tác bồi thường giải phóng mặt bằng cho phần diện tích còn lại của dự án, đồng thời tìm các giải pháp phù hợp để xử lý dứt điểm tình trạng da beo các khu vực còn vướng mặt bằng.
- Tiếp tục hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật của KCN phục vụ công tác thu hút đầu tư.
- Hoàn thiện thủ tục pháp lý và triển khai hạ tầng kỹ thuật của dự án Khu đô thị Châu Đức.
- Đưa dự án BOT đường 768 đi vào hoạt động ổn định và tạo doanh thu theo kế hoạch năm 2023 đã lập.
- Hoàn tất thủ tục tăng vốn để đảm bảo nguồn vốn thực hiện các dự án của Công ty đang triển khai.
- Tiếp tục nâng cấp, cải tạo hệ thống nhận diện thương hiệu như: Pano quảng cáo, bảng chỉ đường, cổng chào, Brochure, Website, Sa bàn, Sơ đồ, Bản đồ...
- Tiếp tục đẩy mạnh các hoạt động tiếp thị, quảng cáo qua các kênh báo, đài, thương mại điện tử.
- Tiếp tục đẩy mạnh hợp tác với các hiệp hội thương mại, tổ chức tư vấn, môi giới.
- Tham gia các chương trình xúc tiến đầu tư do Tổng Công ty Sonadezi và UBND tỉnh tổ chức để tìm kiếm, lựa chọn các cơ hội xúc tiến đầu tư phù hợp.
- Duy trì áp dụng hệ thống tiêu chuẩn ISO 9001:2015 & ISO 14001:2015 nhằm tiếp tục thỏa mãn yêu cầu khách hàng và nâng cao thương hiệu Công ty.
- Áp dụng hệ thống đánh giá hiệu quả công việc KPI nhằm đẩy nhanh tiến độ xử lý công việc và tăng hiệu quả công việc.
- Thực hiện chương trình số hóa và báo cáo quản trị thông minh theo chủ trương chung của Tổng Công ty Sonadezi.

- Hoàn tất xây dựng hệ thống phần mềm quản trị công ty như BASE và FAST đưa vào sử dụng cho toàn Công ty...

Trong năm 2023, với áp lực từ việc chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng tăng cao, các dự án đồng loạt triển khai thi công để đảm bảo tiến độ theo GCN đầu tư đã được cấp, Công ty cần nguồn vốn rất lớn để đáp ứng nhu cầu đầu tư và phát triển. Do đó, HĐQT và Ban điều hành Công ty sẽ phân đầu, nỗ lực để hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ đã đề ra.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tr.Ban Kiểm soát;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Đinh Ngọc Thuận

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

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT
CÔNG TY CP SONADEZI CHÂU ĐỨC

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Thành viên HĐQT độc lập Công ty CP Sonadezi Châu Đức nhiệm kỳ IV (2022 – 2027) gồm 02 người:

- Nguyễn Văn Lương, sinh ngày 15/03/1977;
- Trần Hào Hiệp, sinh ngày 16/12/1977.

Chúng tôi xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên về hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm 2022 như sau:

1. Về các cuộc họp của HĐQT:

- Trong năm, Hội đồng Quản trị đã tổ chức các cuộc họp theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Thư mời họp, tài liệu họp đã được gửi đầy đủ đến thành viên HĐQT, BKS để xem xét và cho ý kiến.

- Các quyết định của HĐQT tại các cuộc họp và lấy ý kiến đều phù hợp với các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, đồng thời hoàn toàn phù hợp với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và chiến lược, kế hoạch kinh doanh của Công ty. Biên bản họp Hội đồng quản trị được lập với đầy đủ nội dung, có đầy đủ chữ ký của Chủ tọa, Thư ký và các thành viên dự họp, đồng thời được gửi đến thành viên theo đúng các quy định hiện hành.

2. Về việc tuân thủ các quy định, pháp luật nhà nước:

- Các hợp đồng, giao dịch với các bên liên quan đều được HĐQT thông qua và thực hiện công bố thông tin đầy đủ, kịp thời theo quy định. Theo đánh giá của thành viên độc lập Hội đồng Quản trị, Công ty tuân thủ rất tốt Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán và các quy định liên quan đến hoạt động của Công ty.

- Công tác lựa chọn nhà thầu để triển khai các dự án của Công ty được thực hiện theo quy định tại Luật Đấu thầu, Hội đồng Quản trị đã ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT ký các

quyết định liên quan đến thành lập tổ thẩm định cũng như quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu.

3. Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc:

Trong năm 2022, mặc dù gặp nhiều khó khăn trong việc thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và triển khai các dự án tại công ty, tuy nhiên HĐQT đã có những chỉ đạo sát sao, tạo điều kiện cho Ban Tổng Giám đốc thực hiện nhiệm vụ kế hoạch đã được ĐHCĐ giao. HĐQT cũng đã giao nhiệm vụ cho Chủ tịch HĐQT hỗ trợ tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc liên quan đến triển khai các dự án như Khu đô thị, sân Golf và BOT đường 768...

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch được giao, thực hiện tốt các quy định hiện hành, thường xuyên và kịp thời báo cáo, xin ý kiến HĐQT các vấn đề thuộc thẩm quyền để HĐQT xem xét, ra quyết định.

Trân trọng!

Biên Hòa, ngày tháng năm 2023

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT

Trần Hào Hiệp

Nguyễn Văn Lương



**CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI CHÂU ĐỨC**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10 – 47

351
CÔNG
TY
KIỂM
TOÁN
VIỆT
NAM
T.P.

089
CÔNG
CỐ PH
NAI
IÊU
HÒA

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Phạm Xuân Bách	Chủ tịch – Miễn nhiệm ngày 29/03/2022
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên
Ông Đinh Ngọc Thuận	Chủ tịch – Bổ nhiệm ngày 29/3/2022
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên
Ông Trần Trung Chiến	Thành viên – Có đơn xin từ nhiệm kể từ ngày 20/05/2022
Ông Trần Hào Hiệp	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Lương	Thành viên
Ông Phan Đình Thám	Thành viên – Bổ nhiệm ngày 29 tháng 03 năm 2022

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Lưu Thị Thúy Vân	Trưởng ban – Miễn nhiệm ngày 29/03/2022
Bà Phạm Thị Kim Hòa	Trưởng ban – Bổ nhiệm ngày 29/3/2022
Bà Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên – Miễn nhiệm ngày 29/03/2022
Bà Trịnh Thị Hoa	Thành viên
Ông Lê Đức Thuận	Thành viên – Bổ nhiệm ngày 29/3/2022

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Trương Viết Hoàng Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Trung Chiến	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Tân	Phó Tổng Giám đốc – Bổ nhiệm ngày 01/6/2022

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động 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 hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Phau
Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 06 tháng 03 năm 2023



Số: 93/2023/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 06 tháng 03 năm 2023 từ trang 05 đến trang 47, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như kết quả hoạt động 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 ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

KT. TÔNG GIÁM ĐỐC

Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0425-2023-026-1

Huỳnh Thị Bích Liễu
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
3902-2022-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 03 năm 2023

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.734.819.181.422	352.142.763.857
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	265.632.283.790	199.379.109.394
1. Tiền	111		101.665.607.960	69.272.830.914
2. Các khoản tương đương tiền	112		163.966.675.830	130.106.278.480
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		40.000.000.000	60.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	40.000.000.000	60.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		39.570.882.610	52.167.886.610
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	25.779.077.592	9.680.656.856
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	11.431.514.871	39.080.738.122
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	2.401.268.967	3.431.078.924
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(40.978.820)	(24.587.292)
IV. Hàng tồn kho	140		1.343.143.251.436	6.589.383.951
1. Hàng tồn kho	141	4.6	1.343.143.251.436	6.589.383.951
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		46.472.763.586	34.006.383.902
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.10	1.975.885.103	1.072.117.154
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		44.496.878.483	32.934.266.748
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		4.600.176.446.047	5.264.232.306.439
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		307.311.938	307.311.938
1. Phải thu dài hạn khác	216		307.311.938	307.311.938
II. Tài sản cố định	220		668.927.017.540	307.449.859.650
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	668.847.169.392	307.348.862.752
Nguyên giá	222		771.666.787.252	387.763.680.777
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(102.819.617.860)	(80.414.818.025)
2. Tài sản cố định vô hình	227		79.848.148	100.996.898
Nguyên giá	228		5.592.449.780	5.592.449.780
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.512.601.632)	(5.491.452.882)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.9	1.123.217.425.955	41.162.146.732
1. Nguyên giá	231		1.807.020.795.660	500.036.696.756
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(683.803.369.705)	(458.874.550.024)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.699.349.477.222	4.855.527.721.090
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.7	2.699.349.477.222	4.855.527.721.090
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		52.818.125.000	52.818.125.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.2	52.818.125.000	52.818.125.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		55.557.088.392	6.967.142.029
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.10	55.557.088.392	6.967.142.029
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		6.334.995.627.469	5.616.375.070.296

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa,

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		4.800.743.518.813	4.150.789.606.401
I. Nợ ngắn hạn	310		1.540.054.515.083	1.258.885.134.573
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	248.298.316.537	216.809.320.557
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	421.533.076.139	487.776.225.503
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	7.901.274.023	26.922.456.771
4. Phải trả người lao động	314		10.651.886.000	12.170.538.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.14	9.237.468.512	1.881.173.172
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.16	12.106.393.722	9.702.705.614
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	293.894.757.078	81.324.843.212
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.17	491.191.139.798	386.161.359.021
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	6.220.000.000
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		45.240.203.274	29.916.512.723
II. Nợ dài hạn	330		3.260.689.003.730	2.891.904.471.828
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.14	832.609.298.330	625.823.311.298
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.16	283.159.998.521	231.237.336.019
3. Phải trả dài hạn khác	337	4.15	910.823.475	221.425.097.205
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.17	2.144.008.883.404	1.813.418.727.306
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.534.252.108.656	1.465.585.463.895
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.18.1	1.534.252.108.656	1.465.585.463.895
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.407.250.000	5.407.250.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		87.832.827.134	51.832.827.134
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		441.012.031.522	408.345.386.761
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		243.645.386.761	84.716.620.003
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		197.366.644.761	323.628.766.758
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		6.334.995.627.469	5.616.375.070.296



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 06 tháng 03 năm 2023

Trần Ngọc Tông
Kế toán trưởng

Đặng Thị Thúy Hằng
Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	858.888.563.926	713.222.295.725
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		858.888.563.926	713.222.295.725
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	549.248.244.853	262.204.989.784
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		309.640.319.073	451.017.305.941
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	15.233.987.271	13.016.543.017
6. Chi phí tài chính	22	5.4	32.201.898.790	7.216.939.511
Trong đó, chi phí lãi vay	23		32.201.898.790	7.199.256.595
7. Chi phí bán hàng	25	5.5	9.963.599.807	11.043.927.341
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	40.069.817.626	53.693.016.738
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		242.638.990.121	392.079.965.368
10. Thu nhập khác	31		1.539.133.701	4.605.384.465
11. Lợi nhuận khác	40		1.539.133.701	4.605.384.465
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		244.178.123.822	396.685.349.833
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	46.811.479.061	73.056.583.075
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		197.366.644.761	323.628.766.758
15. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70	4.18.5	1.750	2.949



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 06 tháng 03 năm 2023

Trần Ngọc Tòng
Kế toán trưởng

Đặng Thị Thúy Hằng
Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		244.178.123.822	396.685.349.833
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	454.140.755.298	231.423.388.053
Các khoản dự phòng	03		16.391.528	24.587.292
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(38.611.460)	17.682.916
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(15.194.775.607)	(13.016.543.017)
Chi phí lãi vay	06		32.502.898.790	7.199.256.595
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		715.604.782.371	622.333.721.672
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		362.726.700	(25.814.944.442)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.336.553.867.485)	(3.632.031.160)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		1.411.854.768.499	182.815.111.509
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(49.493.714.312)	8.186.967.361
Tiền lãi vay đã trả	14		(36.093.760.933)	(7.199.256.595)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.13	(54.305.696.322)	(63.335.559.279)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(13.376.309.449)	(9.756.552.612)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		637.998.929.069	703.597.456.454
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(906.543.583.852)	(1.098.862.028.297)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(40.000.000.000)	(40.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		60.000.000.000	60.000.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		15.850.049.644	11.194.537.155
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(870.693.534.208)	(1.067.667.491.142)

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	914.105.533.015	1.104.346.395.173
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(478.786.596.140)	(558.474.175.054)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36	4.18.4	(136.409.768.800)	(71.557.753.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		298.909.168.075	474.314.466.319
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	50		66.214.562.936	110.244.431.631
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		199.379.109.394	89.152.360.679
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		38.611.460	(17.682.916)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	70	4.1	265.632.283.790	199.379.109.394



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 06 tháng 03 năm 2023

Trần Ngọc Tông
Kế toán trưởng

Đặng Thị Thúy Hằng
Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600899948 ngày 26 tháng 06 năm 2007 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 16 tháng 06 năm 2021 để thay đổi thông tin của người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần gần đây nhất là 1.000.000.000.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Công ty được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) vào ngày 15 tháng 01 năm 2019.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 270 (31/12/2021: 151).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, kinh doanh bất động sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp (KCN), cụm công nghiệp, khu dân cư;
- Khảo sát, đo vẽ địa hình, khoan thăm dò địa chất;
- Tư vấn thiết kế, quy hoạch, lập dự án đầu tư, tư vấn quản lý dự án, giám sát, thẩm định, kiểm định công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông;
- Kinh doanh công trình kết cấu hạ tầng;
- Dịch vụ du lịch;
- Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở);
- Kinh doanh cao ốc, văn phòng cho thuê, kho bãi;
- Mua bán, cho thuê nhà xưởng; và
- Dịch vụ tư vấn bảo vệ môi trường.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ
Xí nghiệp BOT	Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.
Chi nhánh Khu công nghiệp Đô thị Châu Đức	Đường Hội Bài – Châu Pha – Đá Bạc, thôn Hữu Phước, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức – tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

3.3. Đầu tư tài chính

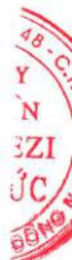
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

1/5/11
1/5/11



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư khác

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, đối với các khoản đầu tư chứng khoán niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong nước và là chứng khoán mua bán tự do trên thị trường khi giá chứng khoán thực tế trên thị trường thấp hơn giá trị của khoản đầu tư chứng khoán đang hạch toán trên sổ kế toán, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư chứng khoán được trích lập để phản ánh khoản lỗ do tổn thất với mức tối đa bằng giá trị đầu tư thực tế đang hạch toán trên sổ kế toán để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản đầu tư không cao hơn giá trên thị trường.

Đối với các khoản đầu tư khác

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, đối với các khoản đầu tư khác không phải là đầu tư chứng khoán niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong nước và không phải là chứng khoán tự do mua bán trên thị trường, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính nhưng tối đa bằng giá trị đầu tư thực tế đang hạch toán trên sổ kế toán.

3.4. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản nợ phải thu không cao hơn giá trị có thể thu hồi được.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh và chi phí lắp đặt, chạy thử trừ đi giá trị sản phẩm thu hồi trong quá trình chạy thử, sản xuất thử.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25 năm
▪ Máy móc thiết bị	07 – 12 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	08 – 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 10 năm
▪ Khác	03 – 12 năm

Riêng đối với tài sản là Đường BOT 768, Công ty trích khấu hao theo hướng dẫn tại Thông tư 147/2016/TT- BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài Chính là: "thời gian trích khấu hao tài sản cố định được xác định là thời gian khai thác hoàn vốn đầu tư của chủ đầu tư tại dự án. Việc trích khấu hao tài sản cố định hình thành từ dự án theo tỷ lệ tương ứng với doanh thu hàng năm phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của dự án (tương tự như phương pháp khấu hao theo số lượng, khối lượng sản phẩm)." Cụ thể công thức tính như sau:

Khấu hao hàng năm = (Nguyên giá của BOT/ Tổng doanh thu hoàn vốn của dự án) * Doanh thu hàng năm.

3.6. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.7. Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

3.8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

3.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.10. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Bên góp vốn ghi nhận tài sản đóng góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải thu khác; Bên nhận góp vốn ghi nhận tài sản các bên góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải trả khác.

Nguyên tắc phân chia doanh thu, chi phí, sản phẩm của hợp đồng

Các bên thống nhất phân chia kết quả kinh doanh căn cứ vào thực tế việc góp vốn liên quan đến việc xây dựng nhà, bên nào góp tiền thực hiện khoản mục chi phí gì trong các chi phí của tổng dự toán xây dựng nhà shophouse và các chi phí hợp lệ khác thì được tính vào giá trị góp vốn của bên đó. Khi đó giá trị góp vốn thay đổi và tỷ lệ phần trăm thay đổi. Hai bên thống nhất phân chia kết quả hợp tác kinh doanh theo tỷ lệ phần trăm thay đổi này khi quyết toán hợp đồng hợp tác.

3.11. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí công cụ dụng cụ và chi phí đền bù giải phóng mặt bằng... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.12. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.13. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

3.14. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản sau:

- Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo;
- Chi phí giá vốn cho thuê đất Khu công nghiệp trích trước cho các khoản doanh thu đã cung cấp cho khách hàng nhưng thực tế chưa hoàn tất giai đoạn đầu tư, được ghi nhận căn cứ vào các ước tính dựa trên quy định Nhà nước về định mức / dự toán trong ngành xây dựng.

3.15. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản.

3.16. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.17. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

Doanh thu tư vấn giám sát được ghi nhận khi dịch vụ được hoàn thành dựa trên biên bản nghiệm thu và thanh lý hợp đồng tư vấn giám sát với chủ đầu tư.

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi bất động sản đã được hoàn thành và sẵn sàng bàn giao cho người mua, đồng thời thoả mãn tất cả (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu cho thuê khu công nghiệp và cơ sở hạ tầng

Doanh thu cho thuê khu công nghiệp và cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với lô đất cho người mua và doanh thu được xác định một cách chắc chắn.

Doanh thu cho thuê khu công nghiệp được ghi nhận một lần khi thỏa mãn các quy định tại Điều 79 của Thông tư 200/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. Cụ thể như sau:

- Thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản.
- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản.
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

3.18. Giá vốn hàng bán

Giá vốn cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ, bất động sản đầu tư trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

3.19. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính là chi phí lãi vay phát sinh trong năm.

3.20. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, hoa hồng bán hàng.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

3.21. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20% và một số ưu đãi như sau:

Ưu đãi thuế TNDN đối với XI nghiệp BOT:

Theo Nghị định 78/2007.NĐ-CP ngày 11 tháng 05 năm 2007 của Chính phủ, Chương VII Điều 35-1: Doanh nghiệp BOT được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp như quy định với dự án thuộc danh mục lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư. Ưu đãi về thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp đối với các doanh nghiệp này được áp dụng trong toàn bộ thời gian thực hiện dự án. Dự án được miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích đất được Nhà Nước giao hoặc được miễn tiền thuê đất trong toàn bộ thời gian thực hiện dự án. Vì vậy, dự án BOT Đường 768 sẽ được hưởng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 10%, miễn thuế TNDN trong vòng 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo.

Ưu đãi thuế TNDN đối với Khu Công nghiệp Châu Đức :

Công ty được hưởng các ưu đãi theo các điều khoản quy định trong Giấy Chứng nhận Đầu tư và các quy định về thuế đối với hoạt động của Khu công nghiệp Châu Đức và Khu đô thị Châu Đức, như sau:

- Thuế suất thuế TNDN hàng năm bằng 10% thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh. Trong những năm tiếp theo, thuế suất đơn vị áp dụng theo quy định của luật thuế hiện hành;
- Miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp cho 9 năm tiếp theo. Năm 2022 là năm thứ 12 Công ty hoạt động có thu nhập chịu thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế 5% và 10%.

Theo Nghị định số 15/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 43/2022/QH15 được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 11 tháng 01 năm 2022, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2022 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:

- Dịch vụ cung cấp điện;
- Dịch vụ xử lý nước thải;
- Phí tư vấn giám sát;
- Phí dịch vụ nhà hàng.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

3.22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.24. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.25. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tiền mặt	305.439.974	156.818.017
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	101.360.167.986	69.116.012.897
Các khoản tương đương tiền (*)	163.966.675.830	130.106.278.480
Cộng	265.632.283.790	199.379.109.394

(*) Là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc dưới 03 tháng với lãi suất từ 3,6% đến 4,6%/năm.

(Xem trang tiếp theo)

36
DN
TN
OÁ
VI
P

36008
CÓN
CỔ P
SONA
CHAU
N HOA

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 06 tháng. Các khoản tiền gửi này đã được dùng để thế chấp cho các khoản vay – Xem thêm Mục 4.17.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2022			Tại ngày 01/01/2022		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty CP Sonadezi Long Bình	31.518.125.000	33.409.212.500	-	31.518.125.000	42.738.577.500	-
Công ty CP Cấp nước Châu Đức	19.800.000.000	(*)	-	19.800.000.000	(*)	-
Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	1.500.000.000	4.500.000.000	-	1.500.000.000	4.245.000.000	-
Cộng	52.818.125.000		-	52.818.125.000		-

Đầu tư vào Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình: 31.518.125.000 VND tương đương 4,2% vốn điều lệ. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này được tính theo giá đóng cửa tại ngày 31/12/2022 được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Đầu tư vào Công ty Cổ phần cấp nước Châu Đức: 19.800.000.000 VND tương đương 4,95% vốn điều lệ. Ngoài ra, Công ty còn đang nắm giữ 495.000 cổ phiếu thưởng do được chi trả cổ tức.

Đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi: 1.500.000.000 VND tương đương 3% vốn điều lệ. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này được tính theo giá đóng cửa tại ngày 31/12/2022 được niêm yết trên Sàn giao dịch Upcom.

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	1.055.437.892	1.057.643.161
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty TNHH Xây dựng Thương Mại & Dịch vụ Phúc Ân	2.643.671.399	-
Các khách hàng khác (*)	22.079.968.301	8.623.013.695
Cộng	<u>25.779.077.592</u>	<u>9.680.656.856</u>

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, phải thu của các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng nhỏ hơn 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Công ty TNHH Xây Dựng - Dịch Vụ An Khang Phú	3.846.716.186	3.846.716.186
Công ty TNHH Xây Dựng Thiên Thủy	1.302.446.645	-
Công ty TNHH Anthony Việt Nam	1.119.002.750	1.119.002.750
Các nhà cung cấp khác (*)	5.163.349.290	34.115.019.186
Cộng	<u>11.431.514.871</u>	<u>39.080.738.122</u>

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, trả trước cho các nhà cung cấp khác có số dư mỗi khoản nhỏ hơn 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

4.5. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu lãi hợp đồng tiền gửi	2.111.813.045	-	2.769.068.495	-
Tạm ứng	157.731.520	-	531.920.000	-
Phải thu khác	131.724.402	-	130.090.429	-
Cộng	<u>2.401.268.967</u>	<u>-</u>	<u>3.431.078.924</u>	<u>-</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.6. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng đang đi trên đường	-	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	223.241.276	-	273.473.276	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1.342.914.589.777	-	6.315.910.675	-
Hàng hóa	5.420.383	-	-	-
Cộng	1.343.143.251.436	-	6.589.383.951	-

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 31/12/2022 được chi tiết theo dự án như sau:

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Dự án Khu dân cư Hữu Phước	146.256.349.650	-
Dự án Khu đô thị Châu Đức	1.191.447.003.198	-
Chi phí tư vấn giám sát	5.211.236.929	5.312.060.825
Dự án xây dựng sân Golf	-	1.003.849.850
Cộng	1.342.914.589.777	6.315.910.675

Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào tài sản dở dang trong năm là 12.005.000.001 VND.

4.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Dự án đường BOT 768	47.273.059.189	11.709.861.024
Dự án KCN, Khu đô thị Châu Đức - chi phí chuẩn bị đầu tư, tư vấn, xây dựng (*)	262.367.282.047	1.569.634.722.828
Dự án KCN, Khu đô thị Châu Đức - chi phí đền bù giải phóng mặt bằng (*)	2.245.122.449.018	2.843.332.789.191
Dự án Golf Châu Đức	144.586.686.968	430.850.348.047
Cộng	2.699.349.477.222	4.855.527.721.090

(*) Tài sản hình thành trong tương lai của Dự án khu công nghiệp đã được thế chấp cho khoản vay dài hạn - Xem thêm Mục 4.17.

Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào tài sản dở dang trong năm là 135.139.870.571 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2022	372.277.698.957	991.395.650	11.106.360.011	2.900.865.632	487.360.527	387.763.680.777
Mua trong năm	-	-	-	80.027.273	-	80.027.273
Đầu tư XDCB hoàn thành	87.716.152.474	32.749.336.061	22.570.377.876	1.557.069.184	239.230.143.607	383.823.079.202
Tại ngày 31/12/2022	459.993.851.431	33.740.731.711	33.676.737.887	4.537.962.089	239.717.504.134	771.666.787.252
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2022	71.856.710.383	715.591.534	5.249.261.424	2.205.606.143	387.648.541	80.414.818.025
Khấu hao trong năm	3.878.663.411	1.717.820.658	3.414.705.683	391.137.678	13.002.472.405	22.404.799.835
Tại ngày 31/12/2022	75.735.373.794	2.433.412.192	8.663.967.107	2.596.743.821	13.390.120.946	102.819.617.860
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2022	300.420.988.574	275.804.116	5.857.098.587	695.259.489	99.711.986	307.348.862.752
Tại ngày 31/12/2022 (*)	384.258.477.637	31.307.319.519	25.012.770.780	1.941.218.268	226.327.383.188	668.847.169.392
(*) Trong đó, giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình của xí nghiệp BOT là:	288.482.551.142	54.321.432	-	34.504.997	-	288.571.377.571

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 18.656.607.177 VND.

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình hình thành từ sân Golf đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm Mục 4.17.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	185.462.363.350	-	-	185.462.363.350
Cơ sở hạ tầng	1.597.588.903.882	1.306.984.098.904	-	290.604.804.978
Nhà xưởng	23.969.528.428	-	-	23.969.528.428
Cộng	1.807.020.795.660	1.306.984.098.904	-	500.036.696.756
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	176.646.306.557	244.890.466	-	176.401.416.091
Cơ sở hạ tầng	501.234.152.812	223.534.352.450	-	277.699.800.362
Nhà xưởng	5.922.910.336	1.149.576.765	-	4.773.333.571
Cộng	683.803.369.705	224.928.819.681	-	458.874.550.024
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	8.816.056.793	-	-	9.060.947.259
Cơ sở hạ tầng	1.096.354.751.070	-	-	12.905.004.616
Nhà xưởng	18.046.618.092	-	-	19.196.194.857
Cộng	1.123.217.425.955			41.162.146.732

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.10. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.695.885.103	149.899.998
Chi phí chờ phân bổ	280.000.000	922.217.156
Cộng	<u>1.975.885.103</u>	<u>1.072.117.154</u>
Dài hạn:		
Chi phí trung tu	335.159.314	442.391.404
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng	43.170.249.067	-
Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.944.957.576	-
Các khoản khác	9.106.722.435	6.524.750.625
Cộng	<u>55.557.088.392</u>	<u>6.967.142.029</u>

4.11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	35.443.834.307	35.443.834.307	13.212.588.749	13.212.588.749
Phải trả cho người bán:				
Hội đồng bồi thường Huyện Châu Đức Trung tâm phát triển Quỹ đất Huyện Châu Đức	110.420.443.633	110.420.443.633	112.619.457.973	112.619.457.973
Phải trả cho các đối tượng khác	12.077.934.707	12.077.934.707	17.074.938.884	17.074.938.884
	90.356.103.890	90.356.103.890	73.902.334.951	73.902.334.951
Cộng	<u>248.298.316.537</u>	<u>248.298.316.537</u>	<u>216.809.320.557</u>	<u>216.809.320.557</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	7.417.791.908	194.851.065.423
Người mua trả tiền trước:		
Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Cơ Khí Công Nghệ Cao Siba	37.527.902.251	691.000.000
Công ty Cổ Phần Công Nghệ Nông Sản Á Châu	110.260.790.518	-
Công ty TNHH Nhà Bếp Oman Việt Nam	115.350.601.421	-
Các khách hàng khác	150.975.990.041	292.234.160.080
Cộng	<u>421.533.076.139</u>	<u>487.776.225.503</u>

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	1.158.903.101	58.345.161.328	70.652.814.824	13.466.556.597
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.388.208.913	46.811.479.061	54.305.696.322	12.882.426.174
Thuế thu nhập cá nhân	325.834.400	5.482.470.782	5.730.110.382	573.474.000
Thuế tiêu thụ đặc biệt	1.028.327.609	5.259.714.783	4.231.387.174	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	255.464.811	255.464.811	-
Cộng thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	7.901.274.023	116.154.290.765	135.175.473.513	26.922.456.771

4.14. Chi phí phải trả

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí duy tu hạ tầng KCN	1.742.920.843	1.652.493.172
Chi phí duy tu, bảo dưỡng cây xanh sân golf	7.081.187.000	-
Trích trước chi phí khác	413.360.669	228.680.000
Cộng	9.237.468.512	1.881.173.172
Dài hạn:		
Chi phí trích trước giá vốn cho thuê KCN Châu Đức	832.609.298.330	625.823.311.298



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.15. Phải trả khác**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Bảo hiểm xã hội	84.938.000	-
Cổ tức phải trả (*)	9.619.784.141	46.029.552.941
Nhận ký quỹ, ký cược	6.432.606.695	11.403.455.766
Các khoản phải trả, phải nộp khác	30.929.840.849	23.891.834.505
Phải trả tiền hợp tác đầu tư dự án khu dân cư Hữu Phước (*)	246.827.587.393	-
Cộng	293.894.757.078	81.324.843.212
Dài hạn:		
Phải trả tiền hợp tác đầu tư dự án khu dân cư Hữu Phước	-	220.550.897.205
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	910.823.475	874.200.000
Cộng	910.823.475	221.425.097.205

(*) Trong đó, phải trả khác ngắn hạn cho các bên liên quan là 41.000.517.718 VND – Xem thêm Mục 8.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.16. Doanh thu chưa thực hiện**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH sản xuất giày Uy Việt theo Hợp đồng số 13/HĐTĐ-SZC-KD	1.269.843.750	1.269.843.750
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH SH Solar Farm Vina theo Hợp đồng số 32/HĐTĐ-SZC-KD	8.407.410.006	8.407.410.006
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH SH Solar Farm theo Biên bản TT 72/TTh-SZC-KD.	25.451.858	25.451.858
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH KSB VINA theo Hợp đồng số 52/HĐTĐ-SZC-KD ngày 08/05/2019	1.000.045.676	-
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH KHGEARS Việt Nam theo Hợp đồng số 69/HĐTĐ-SZC-KD ngày 07/08/2020	1.403.642.432	-
Cộng	12.106.393.722	9.702.705.614
Dài hạn:		
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH sản xuất giày Uy Việt theo Hợp đồng số 13/HĐTĐ-SZC-KD	44.444.531.250	45.714.375.000
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH SH Solar Farm Vina theo Hợp đồng số 32/HĐTĐ-SZC-KD	176.555.610.127	184.963.020.133
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH SH Solar Farm theo Biên bản TT 72/TTh-SZC-KD	534.489.028	559.940.886
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH KHGEARS Việt Nam theo Hợp đồng số 69/HĐTĐ-SZC-KD ngày 07/08/2020	35.958.944.776	-
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH KSB VINA theo Hợp đồng số 52/HĐTĐ-SZC-KD ngày 08/05/2019	25.666.423.340	-
Cộng	283.159.998.521	231.237.336.019

Khả năng không thực hiện được thỏa thuận về việc cho thuê đất như trong các hợp đồng đã ký với khách hàng là thấp do hợp đồng cho thuê đất khu công nghiệp nhiều năm, khách hàng sẽ không bỏ ngang cơ sở vật chất đã xây dựng và đã thanh toán gần như toàn bộ tiền thuê đất.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.17. Vay

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2022 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay ngắn hạn	30.572.406.464	30.572.406.464	122.197.643.583	129.853.262.806	38.228.025.687	38.228.025.687
Vay dài hạn đến hạn trả	360.618.733.334	360.618.733.334	361.618.733.334	248.933.333.334	247.933.333.334	247.933.333.334
Trái phiếu	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
Cộng	491.191.139.798	491.191.139.798	583.816.376.917	478.786.596.140	386.161.359.021	386.161.359.021
Dài hạn:						
Vay ngân hàng	1.844.911.883.404	1.844.911.883.404	791.907.889.432	361.618.733.334	1.414.622.727.306	1.414.622.727.306
Trái phiếu	299.097.000.000	299.097.000.000	301.000.000	100.000.000.000	398.796.000.000	398.796.000.000
Cộng	2.144.008.883.404	2.144.008.883.404	792.208.889.432	461.618.733.334	1.813.418.727.306	1.813.418.727.306
Tổng cộng	2.635.200.023.202	2.635.200.023.202	1.376.025.266.349	940.405.329.474	2.199.580.086.327	2.199.580.086.327

Vay ngắn hạn là các khoản tiền vay ngân hàng với thời hạn tối đa là 12 tháng, lãi suất từ 4% đến 8,7%/năm. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.

Vay dài hạn đến hạn trả là khoản tiền vay dài hạn ngân hàng đến hạn phải trả trong 12 tháng tiếp theo kể từ ngày kết thúc niên độ 31/12/2022.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Vay dài hạn là các khoản vay ngân hàng với lãi suất từ 7% đến 10,6%/năm. Mục đích vay là để đầu tư xây dựng dự án Khu công nghiệp – Đô thị & sân Golf Châu Đức và công trình BOT. Thời gian vay còn lại từ 02 năm đến 06 năm.

Trái phiếu dài hạn là trái phiếu doanh nghiệp thông thường, không chuyển đổi, có tài sản đảm bảo, không kèm chứng quyền, tổng mệnh giá là 500.000.000.000 VND có lãi suất linh hoạt, đáo hạn vào năm 2026 với mục đích phát hành trái phiếu là để thực hiện giải phóng mặt bằng (bao gồm cả việc bồi thường về đất đai) dự án Khu đô thị Châu Đức, và được cam kết bảo lãnh bởi công ty mẹ - Xem thêm Mục 8.

Tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu trong kỳ:

Mã trái phiếu	Kỳ hạn	Ngày phát hành	Giá trị phát hành (theo mệnh giá) Tỷ đồng	Giá trị đang lưu hành Tỷ đồng	Kỳ trả lãi	Ngày thanh toán	Thanh toán lãi		Thanh toán gốc	
							Số tiền phải thanh toán	Số tiền đã thanh toán	Số tiền phải thanh toán	Số tiền đã thanh toán
							VND	VND	VND	VND
SZCH21 26001	05 năm	08/01/2021	500	400	3 tháng	10/01/2022	9.915.068.493	9.915.068.493	100.000.000.000	100.000.000.000
						07/04/2022	7.425.753.425	7.425.753.425	-	-
						07/07/2022	7.678.904.110	7.678.904.110	-	-
						10/10/2022	7.763.287.671	7.763.287.671		

Tình hình sử dụng vốn, tiến độ giải ngân của trái phiếu trong kỳ cho mục đích sử dụng vốn để đầu tư chương trình, dự án và cơ cấu lại nguồn vốn như sau:

Dự án sử dụng vốn từ phát hành trái phiếu	Phương án phát hành		Thực tế	
	Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân	Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân
Đầu tư dự án Khu đô thị Châu Đức	08/01/2021- 07/02/2023	500.000.000.000	08/01/2021- 31/12/2022	353.054.394.323
Số chưa sử dụng đến 31/12/2022				146.945.605.677

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn trên bao gồm:

- Khoản tiền gửi có kỳ hạn – Xem thêm Mục 4.2.
- Quyền thu phí từ tháng 08/2011 đến 31/12/2045 của Trạm thu phí 2a và 2b trên đường Đồng Khởi và Trạm thu phí 4a trên đường vào nhà máy nước Thiện Tân của dự án BOT, quyền thu phí tại Trạm số 1 và Trạm số 3 thuộc dự án Đường BOT – Đường 768.
- Một phần quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai của các thửa đất tại xã Nghĩa Thành và xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức và xã Sông Xoài, xã Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu mà đơn vị được giao để thực hiện "Dự án KCN Châu Đức" theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1017/2020 – HĐBĐ/NHCT924 – SZC ngày 20/10/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa Công ty và Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Đồng Nai và Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Chi nhánh 7 – Xem thêm Mục 4.7.
- Các quyền tài sản phát sinh từ việc đầu tư Dự án hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Châu Đức theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 1022/2020 /NHCT924-SZC ngày 23/10/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa Công ty và Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 7.
- Các quyền tài sản (bao gồm: quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ...) theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 1023/2020 /NHCT924-SZC ngày 23/10/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa Công ty và Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 7.
- Các quyền khai thác phát sinh từ các lô đất đủ điều kiện kinh doanh và có nguồn gốc sử dụng là Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm thuộc Khu công nghiệp Châu Đức theo Hợp đồng thế chấp quyền khai thác số 1024/2020 /NHCT924-SZC ngày 23/10/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa Công ty và Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 7.
- Quyền sử dụng đất của bên thế chấp đối với thửa đất theo GCNQSDĐ QSHNO và tài sản gắn liền với đất số BM 510880 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp theo Hợp đồng thế chấp Bất Động Sản số 148/2019/3211825/HĐBĐ ngày 10 tháng 12 năm 2019.
- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của dự án sân Golf Châu Đức, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu – Xem thêm Mục 4.8.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 756195 cấp cho Công ty Cổ Phần Sonadezi Châu Đức do Sở Tài Nguyên và Môi Trường – tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 20 tháng 07 năm 2020.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 756197 cấp cho Công Ty Cổ Phần Sonadezi Châu Đức do Sở Tài Nguyên và Môi Trường – tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 20 tháng 07 năm 2020.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 050450 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 13/01/2020 và cập nhật vào ngày 23/10/2020.



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.18. Vốn chủ sở hữu****4.18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ VND	
Tại ngày 01/01/2021	1.000.000.000.000	5.407.250.000	44.392.827.134	214.436.620.003	1.264.236.697.137
Lãi trong năm trước	-	-	-	323.628.766.758	323.628.766.758
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	7.440.000.000	(7.440.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(22.280.000.000)	(22.280.000.000)
Cổ tức đã công bố	-	-	-	(100.000.000.000)	(100.000.000.000)
Tại ngày 01/01/2022	1.000.000.000.000	5.407.250.000	51.832.827.134	408.345.386.761	1.465.585.463.895
Lãi trong năm nay	-	-	-	197.366.644.761	197.366.644.761
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	36.000.000.000	(36.000.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(28.700.000.000)	(28.700.000.000)
Cổ tức đã công bố (*)	-	-	-	(100.000.000.000)	(100.000.000.000)
Tại ngày 31/12/2022	1.000.000.000.000	5.407.250.000	87.832.827.134	441.012.031.522	1.534.252.108.656

(*) Cổ tức được trích 10%/ mệnh giá cổ phần từ phần lợi nhuận còn lại sau khi trích các quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/NQ-SZC-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 03 năm 2022.

(Xem trang tiếp theo)



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tổng Công ty phát triển Khu Công Nghiệp	468.400.000.000	468.400.000.000
Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành	100.800.000.000	100.800.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	430.800.000.000	430.800.000.000
Cộng	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000

4.18.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	100.000.000	100.000.000

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần

4.18.4. Cổ tức

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Cổ tức đã trả cho cổ phiếu phổ thông	136.409.768.800	71.557.753.800

4.18.5. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	197.366.644.761	323.628.766.758
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	(22.401.114.180)	(28.700.000.000)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	174.965.530.581	294.928.766.758
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	100.000.000	100.000.000
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	1.750	2.949

(*) Quỹ khen thưởng phúc lợi được trừ ra khi tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu là số tạm trích cho năm 2022 dựa trên tỷ lệ phân bổ lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 29 tháng 03 năm 2022.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
USD	45.416,79	45.555,91
	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
Số lượng cổ phiếu thưởng được chia cổ tức bằng cổ phiếu của Công ty Cổ phần cấp nước Châu Đức	495.000	495.000

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu cho thuê đất và phí quản lý	752.444.683.798	702.058.563.916
Doanh thu dịch vụ và tư vấn giám sát	1.072.451.781	1.962.687.454
Doanh thu hoạt động khu dịch vụ thể dục thể thao	-	429.545.453
Doanh thu hoạt động thể thao Golf	26.931.971.734	-
Doanh thu xử lý nước thải	2.747.988.000	1.657.375.200
Doanh thu cho thuê xưởng và phí quản lý xưởng	1.575.757.565	1.853.205.876
Doanh thu cung cấp nước	6.449.594.500	4.360.622.800
Doanh thu sử dụng điện	498.464.057	900.295.026
Doanh thu nhà liên kế tuyến phố thương mại KDC Sonadezi Hữu Phước	67.167.652.491	-
Cộng	858.888.563.926	713.222.295.725

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 8

	317.394.043.417	225.173.934.207
--	-----------------	-----------------

Doanh thu cho thuê đất được ghi nhận một lần trong năm 2022 là 707.977.786.112 VND. Nếu doanh thu này được ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê thì doanh thu và lợi nhuận gộp 36 năm sau sẽ chênh lệch lần lượt là 688.311.736.498 VND và 27.227.932.683 VND so với phương pháp ghi nhận doanh thu một lần. Việc ghi nhận doanh thu một lần sẽ làm suy giảm doanh thu và lợi nhuận gộp của 36 năm sau với số liệu tương ứng nêu trên.

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm nay tăng hơn 20% so với năm trước chủ yếu là do năm nay Công ty có phát sinh thêm doanh thu bán nhà liên kế tuyến phố thương mại Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước và doanh thu từ sân Golf.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn trích trước cho thuê đất và phí quản lý	450.870.409.034	245.916.877.527
Giá vốn dịch vụ và tư vấn giám sát	717.825.896	1.557.884.950
Giá vốn hoạt động khu dịch vụ thể dục thể thao	519.925.151	3.661.631.722
Giá vốn kinh doanh thu phí đường bộ	6.674.218.407	2.378.142.425
Giá vốn hoạt động thể thao Golf	65.260.517.671	-
Giá vốn hoạt động xử lý nước thải	3.917.949.566	2.758.016.261
Giá vốn cho thuê xưởng và phí quản lý xưởng	1.292.114.628	1.188.516.949
Giá vốn hoạt động cung cấp nước	6.370.177.731	4.604.709.228
Giá vốn hoạt động cung cấp điện	101.671.800	139.210.722
Giá vốn bán nhà liên kế tuyến phố thương mại KDC Sonadezi Hữu Phước	13.523.434.969	-
Cộng	549.248.244.853	262.204.989.784

Giá vốn hàng bán năm nay tăng tương ứng với tăng doanh thu như thuyết minh tại Mục 5.1

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi	6.556.804.771	9.564.730.517
Cổ tức, lợi nhuận được chia	8.638.571.040	3.451.812.500
Lãi chênh lệch tỷ giá	38.611.460	-
Cộng	15.233.987.271	13.016.543.017

5.4. Chi phí tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền vay	32.201.898.790	7.199.256.595
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	17.682.916
Cộng	32.201.898.790	7.216.939.511

Chi phí tài chính năm nay tăng mạnh so với năm trước là do trong năm chi phí lãi vay được hạch toán vào chi phí hoạt động kinh doanh do đã ngừng vốn hoá chi phí lãi vay của dự án Golf.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.5. Chi phí bán hàng**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí khấu hao	276.203.693	276.203.693
Chi phí tư vấn giới thiệu khách hàng	5.356.616.367	8.675.002.306
Các khoản chi phí bán hàng khác	4.330.779.747	2.092.721.342
Cộng	9.963.599.807	11.043.927.341

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên quản lý	22.623.903.286	33.267.260.485
Chi phí đồ dùng văn phòng	681.423.702	642.735.370
Chi phí khấu hao	1.610.752.053	1.621.668.109
Thuế, phí, lệ phí	1.161.405.888	490.288.649
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.538.586.035	4.492.888.210
Chi phí bằng tiền khác	6.437.355.134	13.153.588.623
Chi phí dự phòng	16.391.528	24.587.292
Cộng	40.069.817.626	53.693.016.738

Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm mạnh so với năm trước là do trong năm nay Công ty sử dụng quỹ dự phòng tiền lương đã trích năm trước và đồng thời không trích lập quỹ dự phòng tiền lương trong năm nay do lợi nhuận của công ty giảm mạnh so với năm 2021.

5.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	138.516.741	-
Chi phí nhân công	46.690.567.636	45.825.742.927
Chi phí khấu hao tài sản cố định (*)	454.140.755.298	231.423.388.053
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.405.460.115.400	41.852.629.219
Chi phí khác bằng tiền	29.455.806.696	11.472.204.824
Cộng	1.935.885.761.771	330.573.965.023

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(*) Chi phí khấu hao tài sản cố định bao gồm:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí khấu hao tài sản cố định trong năm	247.354.768.266	5.372.982.379
Chi phí khấu hao trích trước của hoạt động cho thuê đất Khu công nghiệp Châu Đức, do một phần dự án chưa hoàn thành (cho thuê cuộn chiếu)	206.785.987.032	226.050.405.674
Cộng	454.140.755.298	231.423.388.053

5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành được xác định như sau:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	244.178.123.822	396.685.349.833
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	10.262.636.252	3.044.631.359
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(10.493.615.670)	(4.878.955.873)
Thu nhập tính thuế	243.947.144.404	394.851.025.319
Thu nhập tính thuế theo từng thuế suất:		
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chịu thuế 10%	13.186.332.130	39.424.146.592
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	10%	10%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chịu thuế 10% (1)	1.318.633.213	3.942.414.659
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chịu thuế 20%	230.760.812.274	355.426.878.727
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chịu thuế 20% (2)	46.152.162.455	71.085.375.745
Chi phí thuế TNDN trước giảm và điều chỉnh (1) + (2)	47.470.795.668	75.027.790.405
Trừ: Thuế TNDN được giảm theo ưu đãi	(659.316.607)	(1.971.207.330)
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	46.811.479.061	73.056.583.075

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí/thu nhập khi tính thuế như: các khoản chi không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế, cổ tức được nhận...

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	<u>Năm 2022</u> VND	<u>Năm 2021</u> VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	914.406.533.015	1.104.346.395.173

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	<u>Năm 2022</u> VND	<u>Năm 2021</u> VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(478.786.596.140)	(558.474.175.054)

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Hoạt động cho thuê đất KCN và hoạt động khác;
- Hoạt động kinh doanh thu phí;

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022:

	Hoạt động cho thuê đất KCN và hoạt động khác		Hoạt động kinh doanh thu phí		Đơn vị tính: Triệu VND	
					Tổng cộng	
	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
Doanh thu						
Từ khách hàng bên ngoài	858.889	713.222	-	-	858.889	713.222
Lãi gộp của bộ phận	316.315	453.395	(6.674)	(2.378)	309.640	451.017
CP bán hàng & QLDN	50.033	64.737	-	-	50.033	64.737
Doanh thu hoạt động tài chính					15.234	13.017
Chi phí tài chính					32.202	7.217
Lợi nhuận khác					1.539	4.605
Lợi nhuận trước thuế					244.178	396.685
Thuế thu nhập doanh nghiệp					46.811	73.056
Lợi nhuận sau thuế					197.367	323.629

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các thông tin khác:

Đơn vị tính : Triệu đồng

	Hoạt động cho thuê đất KCN và hoạt động khác		Hoạt động kinh doanh thu phí		Tổng cộng	
	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
Tài sản của bộ phận	5.997.626	5.315.697	337.370	300.678	6.334.996	5.616.375
Tổng tài sản					6.334.996	5.616.375
Nợ phải trả của bộ phận	4.788.471	4.148.139	12.272	2.651	4.800.743	4.150.790
Tổng nợ phải trả					4.800.743	4.150.790

	Hoạt động cho thuê đất KCN và hoạt động khác		Hoạt động kinh doanh thu phí		Tổng cộng	
	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
Chi phí mua sắm tài sản trong năm	3.072.310	1.091.611	35.563	302	3.107.873	1.091.913
Chi phí khấu hao trong năm	454.107	231.387	33	36	454.140	231.423

Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của ty hoàn toàn tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

1. Tổng Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp
2. Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình
3. Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi
4. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành
5. Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi
6. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình
7. Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Công Nghiệp Số 2
8. Trường Cao đẳng Công Nghệ & QT Sonadezi
9. Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai
10. Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai
11. Công ty Cổ phần Kinh Doanh Nhà Đồng Nai
12. Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền
13. Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai
14. Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai
15. Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận
16. HĐQT và Ban Tổng giám đốc
17. Bà Đỗ Trần Chân Nhi

18. Bà Đoàn Thùy Nga
19. Bà Lê Thị Giang

Mối quan hệ

Công ty mẹ
Công ty thành viên tập đoàn
Công ty thành viên tập đoàn
Công ty thành viên tập đoàn
Công ty thành viên tập đoàn
Công ty thành viên tập đoàn
Công ty thành viên tập đoàn
Công ty thành viên tập đoàn
Công ty thành viên tập đoàn
Công ty thành viên tập đoàn
Công ty thành viên tập đoàn
Công ty thành viên tập đoàn
Công ty thành viên tập đoàn
Công ty thành viên tập đoàn
Công ty thành viên tập đoàn
Công ty thành viên tập đoàn
Công ty thành viên tập đoàn
Công ty thành viên tập đoàn
Nhân sự quản lý chủ chốt
Thành viên gia đình nhân sự quản lý chủ chốt
Thành viên gia đình nhân sự quản lý chủ chốt
Thành viên gia đình nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu khách hàng:		
Công ty mẹ	-	1.021.633.738
Các công ty thành viên tập đoàn	447.437.892	36.009.423
Thành viên gia đình của nhân sự chủ chốt	608.000.000	-
	1.055.437.892	1.057.643.161
Cộng – Xem thêm Mục 4.3		
	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải trả người bán – Xem thêm Mục 4.11:		
Các công ty thành viên tập đoàn	(35.443.834.307)	(13.212.588.749)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Người mua trả tiền trước:		
Các công ty thành viên tập đoàn	(112.333.000)	(194.851.065.423)
Nhân sự quản lý chủ chốt	(3.512.732.304)	-
Thành viên gia đình của nhân sự quản lý chủ chốt	(3.792.726.604)	-
Cộng – Xem thêm Mục 4.12	(7.417.791.908)	(194.851.065.423)

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải trả khác ngắn hạn :		
Cổ tức phải trả cho:		
Các công ty thành viên tập đoàn	5.000.000.000	10.080.000.000
Công ty mẹ	-	26.840.000.000
Phải trả tiền hợp tác đầu tư dự án khu dân cư Hữu Phước cho:		
Các công ty thành viên tập đoàn	29.443.866.821	-
Nhân sự quản lý chủ chốt	4.383.761.595	7.371.802.450
Thành viên gia đình của nhân sự quản lý chủ chốt	2.172.889.302	5.066.091.606
Cộng – Xem thêm Mục 4.15	41.000.517.718	49.357.894.056

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Cung cấp dịch vụ:		
Công ty mẹ	1.193.959.767	3.328.362.861
Các công ty thành viên tập đoàn	316.200.083.650	221.845.571.346
Cộng - Xem thêm Mục 5.1	317.394.043.417	225.173.934.207

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Mua hàng:		
Các công ty thành viên tập đoàn	43.970.019.318	54.870.858.728

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Trả cổ tức:		
Các công ty thành viên tập đoàn	15.955.010.000	11.225.010.000
Công ty mẹ	73.680.000.000	20.000.000.000
Nhân sự quản lý chủ chốt	591.850.000	591.850.000
Cộng	90.226.860.000	31.816.860.000
Cổ tức được chia:		
Các công ty thành viên tập đoàn	4.964.682.500	3.451.812.500
Cộng	11.660.801.902	6.816.663.433
Phát sinh giao dịch dự án KDC Sonadezi Hữu Phước cho:		
Nhân sự quản lý chủ chốt	3.461.390.411	5.233.743.089
Thành viên gia đình của nhân sự quản lý chủ chốt	8.199.411.491	1.582.920.344
Cộng	11.660.801.902	6.816.663.433

Cam kết bảo lãnh:

Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (công ty mẹ) đã bảo lãnh cho Công ty như sau:

- Cam kết bằng thư bảo lãnh để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - CN Biên Hoà, với số dư nợ gốc, tiền lãi, hoa hồng và các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 107.732.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.17.
- Cam kết bằng Hợp đồng bảo lãnh số 2020/HĐBL ngày 31/12/2020 cho khoản phát hành riêng lẻ trái phiếu không chuyển đổi của Công ty tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – CN Biên Hoà, với số dư nợ gốc, lãi, lãi quá hạn, tiền phạt, các loại phí, chi phí bồi thường phát sinh từ Trái phiếu này với số tiền tối đa là 284.600.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.17.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thu nhập và thù lao Hội đồng quản trị được chi tiết như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2022 VND</u>	<u>Năm 2021 VND</u>
Ông Phạm Xuân Bách	Chủ tịch – Miễn nhiệm ngày 29/03/2022	136.200.000	1.244.000.000
Ông Trần Trung Chiến	Thành viên – Có đơn xin từ nhiệm kể từ ngày 20/5/2022	90.000.000	152.000.000
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên	172.000.000	152.000.000
Ông Đinh Ngọc Thuận	Chủ tịch – Bổ nhiệm ngày 29/03/2022	194.222.222	163.111.111
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên	194.222.222	163.111.111
Ông Trần Hào Hiệp	Thành viên	194.222.222	163.111.111
Ông Nguyễn Văn Lương	Thành viên	194.222.222	163.111.111
Ông Phan Đình Thám	Thành viên – Bổ nhiệm ngày 29/3/2022	176.222.222	-
Cộng		1.351.311.110	2.200.444.444

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân sự chủ chốt khác được chi tiết như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2022 VND</u>	<u>Năm 2021 VND</u>
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc	1.438.867.000	1.270.240.000
Ông Trần Trung Chiến	Phó Tổng Giám đốc	1.112.681.000	981.220.000
Ông Trương Việt Hoàng Sơn	Phó Tổng Giám đốc Phó Tổng Giám đốc – Bổ nhiệm ngày	1.112.681.000	981.220.000
Ông Nguyễn Minh Tân	01/06/2022 Kế toán trưởng – Bổ nhiệm ngày 29/03/2022	812.585.000	-
Ông Trần Ngọc Tông	Kế toán trưởng – Miễn nhiệm ngày 29/03/2022	801.310.000	-
Bà Phạm Thị Kim Hòa	Kế toán trưởng – Miễn nhiệm ngày 29/03/2022	105.200.000	794.240.000
Cộng		5.383.324.000	4.026.920.000

Thu nhập và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và của các nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty trong năm 2022 được quyết toán theo Thông tư 28/2016/TT- BLĐTBXH ngày 01 tháng 09 năm 2016 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 do Bộ trưởng Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội ban hành.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**9. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT**

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2022 VND</u>	<u>Năm 2021 VND</u>
Bà Lưu Thị Thúy Vân	Trưởng Ban Kiểm soát – Miễn nhiệm ngày 29/03/2022	167.236.000	720.600.000
Bà Phạm Thị Kim Hòa	Trưởng Ban Kiểm soát – Bổ nhiệm ngày 29/03/2022	725.040.000	-
Bà Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên – Miễn nhiệm ngày 29/03/2022	29.000.000	91.555.555
Bà Trịnh Thị Hoa	Thành viên	97.111.111	91.555.555
Ông Lê Đức Thuận	Thành viên – Bổ nhiệm ngày 29/03/2022	78.111.111	-
Cộng		1.096.498.222	903.711.110

10. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty cho thuê đất khu công nghiệp theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình là 40 năm (không kể hợp đồng cho thuê được ghi nhận doanh thu một lần), với tiền cho thuê cố định mỗi năm:

	<u>Năm 2022 VND</u>	<u>Năm 2021 VND</u>
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong năm	15.051.717.553	9.691.521.512

11. SỐ LIỆU SO SÁNH

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Trích):

	<u>Năm 2021 VND</u>	<u>Năm 2021 VND</u>
	(Được báo cáo lại)	(Đã được báo cáo trước đây)
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	2.949	2.874

Trên báo cáo tài chính năm 2021, lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu được tính theo số tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi. Nay được điều chỉnh lại theo số trích chính thức theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 29 tháng 03 năm 2022.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**12. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2022 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những năm tài chính sắp tới.

13. CÁC THÔNG TIN THUYẾT MINH KHÁC

Nguồn vốn 300.000.000.000 VND thông qua việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ theo Quyết định số 147/QĐ-SZC-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 11 năm 2014 của ĐHĐCĐ đã được giải ngân đến ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:

Đầu tư vào KCN Châu Đức		Dự án BOT 768		VND
Kế hoạch đầu tư	Đã giải ngân	Kế hoạch đầu tư	Đã giải ngân	
270.000.000.000	270.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000	



Nguyễn Văn Tuấn
Nguyễn Văn Tuấn
 Tổng Giám đốc

Trần Ngọc Tông
Trần Ngọc Tông
 Kế toán trưởng

Đặng Thị Thúy Hằng
Đặng Thị Thúy Hằng
 Người lập biểu

Đồng Nai, ngày 06 tháng 03 năm 2023

Số:/SZC-BKS

Châu Đức, ngày tháng năm 2023

BÁO CÁO

Công tác giám sát tình hình hoạt động SXKD năm 2022 tại Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ sửa đổi, bổ sung của Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.

Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức được Đại Hội đồng cổ đông bổ nhiệm ngày 29/03/2022, gồm các thành viên:

- | | |
|-----------------------|------------|
| - Bà Phạm Thị Kim Hoà | Trưởng ban |
| - Bà Trịnh Thị Hoa | Thành viên |
| - Ông Lê Đức Thuận | Thành viên |

Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh, công tác quản lý điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022. Ban Kiểm soát kính báo cáo đến Đại hội đồng cổ đông các nội dung sau:

PHẦN I

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY, KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM 2022

I. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2022

1. Báo cáo tài chính năm 2022

Trên cơ sở Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam thực hiện, Ban kiểm soát tiến hành kiểm tra mẫu, đối chiếu số liệu và thống nhất đưa ra ý kiến sau:

- Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã phản ánh trung thực và hợp lý các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính, cơ cấu tài sản và nguồn vốn của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31/12/2022.
- Kết quả hoạt động kinh doanh và Lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm 2022 kết thúc ngày 31/12/2022 là phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành về việc lập và trình bày báo cáo tài chính.
- Ban Kiểm soát thống nhất ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam về nội dung không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2022 đến khi Ban kiểm soát lập báo cáo này có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm tài chính tới.

1.1 Cơ cấu tài sản – nguồn vốn của Công ty năm 2022

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	CHỈ TIÊU	31/12/2022	01/01/2022	Tăng/giảm
A	TÀI SẢN	6.334.995	5.616.375	718.620
I	Tài sản ngắn hạn	1.734.819	352.143	1.382.676
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	265.632	199.379	66.253
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	40.000	60.000	(20.000)
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	39.571	52.168	(12.597)
4	Hàng tồn kho	1.343.143	6.589	1.336.554
5	Tài sản ngắn hạn khác	46.473	34.007	12.466
II	Tài sản dài hạn	4.600.176	5.264.232	(664.056)
1	Các khoản phải thu dài hạn	307	307	0
2	Tài sản cố định	668.927	307.450	361.477
3	Bất động sản đầu tư	1.123.217	41.162	1.082.055
4	Tài sản dở dang dài hạn	2.699.350	4.855.528	(2.156.178)
5	Đầu tư tài chính dài hạn	52.818	52.818	0
6	Tài sản dài hạn khác	55.557	6.967	48.590
B	NGUỒN VỐN	6.334.995	5.616.375	718.620
I	Nợ phải trả	4.800.744	4.150.790	649.954
1	Nợ ngắn hạn	1.540.055	1.258.885	281.170
2	Nợ dài hạn	3.260.689	2.891.905	368.784
II	Vốn chủ sở hữu	1.534.251	1.465.585	68.666
1	Vốn góp chủ sở hữu	1.000.000	1.000.000	0
2	Các nguồn vốn khác	534.251	465.585	68.666

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2022

- Cơ cấu tài sản Công ty đến 31/12/2022 chủ yếu là tài sản dài hạn chiếm tỷ lệ 73%, gồm các khoản mục: Tài sản cố định; Bất động sản đầu tư và tài sản dở dang dài hạn... Trong đó, tài sản dở dang dài hạn là 2.699.350 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 43% tổng tài sản và giảm 2.156.178 triệu đồng so với đầu năm 2022 chủ yếu do Công ty kết chuyển tăng tài sản cố định và bất động sản đầu tư của Khu công nghiệp và sân Golf Châu Đức; Tăng hàng tồn kho của Khu đô thị Châu Đức. Tài sản ngắn hạn chủ yếu gồm: Tiền và các khoản tương đương tiền; Hàng tồn kho... Trong đó, hàng tồn kho là 1.343.143 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 21% tổng tài sản và tăng 1.336.554 triệu đồng so với đầu năm 2022; Tiền và các khoản tương đương tiền tăng 66.253 triệu đồng so với đầu năm 2022 do thu tiền từ các khách hàng thuê đất KCN và KĐT.

- Cơ cấu nguồn vốn Công ty đến 31/12/2022 gồm Nợ phải trả và Vốn chủ sở hữu. Trong đó nợ ngắn hạn là 1.540.055 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 24% tổng nguồn vốn

và tăng 281.170 triệu đồng; Nợ dài hạn 3.260.689 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 52% tổng nguồn vốn và tăng 368.784 triệu đồng so với đầu năm 2022 do Công ty tăng vay nợ trong năm và do tăng chi phí phải trả dài hạn (Trích trước giá vốn các hợp đồng thuê đất KCN); Vốn chủ sở hữu 1.534.251 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 24% tổng nguồn vốn và tăng 68.666 triệu đồng so với đầu năm 2022 do lợi nhuận sau thuế mang lại. Theo phân tích số liệu cho thấy nợ dài hạn chiếm 52% cơ cấu vốn của Công ty, trong đó chi phí phải trả dài hạn chiếm 13% trong cơ cấu vốn do Công ty tạm trích giá vốn các hợp đồng thuê đất KCN để tương ứng với doanh thu thuê đất ghi nhận một lần.

1.2 Các chỉ số tài chính

T T	Chỉ tiêu	ĐVT	31/12/2021	31/12/2022	Tăng/giảm
1	Hệ số nợ				
	- Hệ số nợ phải trả (trên tổng nguồn vốn)	Lần	0,68	0,68	0,00
	- Hệ số nợ phải trả (trên vốn CSH)	Lần	2,51	2,72	0,21
2	Khả năng thanh toán				
	- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	0,46	1,57	1,11
	- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,45	0,35	-0,10
3	Khả năng sinh lợi				
	- Tỷ suất LNST/Tổng tài sản (ROA)	%	6,45%	3,30%	-3,15%
	- Tỷ suất LNST/Vốn CSH (ROE)	%	30,82%	18,14%	-12,68%
	- Tỷ suất LNST/Doanh thu bán hàng, dịch vụ	%	54,97%	28,25%	-26,72%

- Hệ số nợ phải trả trên tổng nguồn vốn không tăng tuy nhiên hệ số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu bình quân tăng 0,21 lần so với đầu năm 2022. Hệ số này tăng chủ yếu do chỉ tiêu: “*Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn*” và “*Chi phí phải trả dài hạn*” (Chi phí trích trước giá vốn đất KCN) trên bảng Cân đối kế toán tăng. Tổng vốn chủ sở hữu của Công ty cũng tăng 68.667 triệu đồng do trích lập quỹ Đầu tư phát triển 36.000 triệu đồng và do LNST tăng 32.667 triệu đồng so với số đầu năm 2022.

- Chỉ số khả năng thanh toán ngắn hạn của Công ty tăng 1,11 lần do Công ty tăng tài sản ngắn hạn là 1.382.676 triệu đồng trong khi đó nợ ngắn hạn chỉ tăng 281.170 triệu đồng, chủ yếu do Công ty kết chuyển tăng hàng tồn kho của Khu đô thị Châu Đức từ khoản mục chi phí XD CBDD. Chỉ tiêu này đạt 1,57 lần lớn hơn 1 phản ánh khả năng thanh toán ngắn hạn của Công ty có cải thiện tuy nhiên Công ty cần lưu ý đến tính chuyển đổi hàng tồn kho thành tiền mặt để đảm bảo khả năng thanh toán trong ngắn hạn. Điều này thể hiện qua chỉ tiêu khả năng thanh toán nhanh cuối năm 2022 giảm 0,1 lần so với đầu năm. Công ty cần theo dõi sát sao và có kế hoạch thanh toán các khoản nợ đến hạn cần thiết để đảm bảo an toàn tài chính cho hoạt động SXKD.

- Các chỉ số tài chính thể hiện khả năng sinh lợi của Công ty đều giảm so với năm trước chủ yếu do Công ty điều chỉnh tăng giá vốn KCN để phù hợp với chi phí đầu tư xây dựng, GPMB hiện nay và hoạt động kinh doanh sân Golf chưa mang lại lợi nhuận; Hoạt động kinh doanh dự án BOT 768 chưa được triển khai thu phí lại.

Ghi chú: Khi phân tích các chỉ số nợ và khả năng thanh toán của Công ty, Ban kiểm soát đã đánh giá và loại trừ các chỉ tiêu: “Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn và dài hạn”; “Người mua trả tiền trước ngắn hạn” trên bảng Cân đối kế toán do tính chất tương đối chắc chắn về việc phát sinh các giao dịch kinh tế (cho thuê đất KCN và chuyển nhượng BĐS dân dụng).

2. Tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

2.1 Bảng kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022

Đơn vị tính: triệu đồng

T T	Chỉ tiêu	Nghị quyết ĐHĐCĐ 2022	Thực hiện 2022	TH/KH 2022 (%)
1	Tổng doanh thu	774.708	875.662	113,0%
2	Lợi nhuận sau thuế	184.064	197.367	107,2%
3	Tổng số phải nộp NSNN	130.000	116.154	89,35%
4	Đầu tư XDCB	625.133	456.758	73,1%
5	Bồi thường GPMB	2.516.925	461.961	18,4%
6	Tổng số lao động bình quân (người)	302	216	71,5%
7	Tổng quỹ lương	36.724	37.000	100,8%
	- Quỹ lương người Quản lý	7.224	6.000	83,1%
	- Quỹ lương người lao động	29.500	31.000	105,1%
8	Trích các quỹ (LNST 2021)	64.700	64.700	100%
9	Tỷ lệ cổ tức	10%	10%	100%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2022

Căn cứ số liệu thực hiện năm 2022 cho thấy tổng doanh thu đạt 113% và lợi nhuận sau thuế đạt 107,2% so với kế hoạch của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Số nộp NSNN đạt 89,35%; Chi đầu tư XDCB đạt 73,1%; Chi BTGPMB chỉ đạt 18,4% so với kế hoạch năm do công tác chi trả tiền bồi thường GPMB của địa phương chưa đạt tiến độ. Tổng quỹ lương thực hiện năm 2022 đạt 100,8% trong đó quỹ lương người lao động tăng 105,1%; Quỹ lương người quản lý đạt 83,1% so với kế hoạch. Tổng số lao động bình quân trong năm 2022 là 216 người, giảm 28,5% so với kế hoạch do công tác tuyển dụng lao động cho hoạt động kinh doanh thu phí trong năm chưa triển khai. Tỷ lệ trích các quỹ từ LNST năm 2021 đạt 100%. Công ty đảm bảo tỷ lệ chia cổ tức theo kế hoạch 2022.

2.2 Đánh giá chi tiết các mảng kinh doanh chính của Công ty

TT	Các hoạt động kinh doanh	Tình hình thực hiện 2022			
		Doanh thu	Giá Vốn	Lợi nhuận gộp	Tỷ trọng LN/DT
1	Kinh doanh từ cho thuê đất, cơ sở hạ tầng KCN	752.384	450.870	301.514	40%
2	Hoạt động cho thuê nhà xưởng	1.637	1.292	345	21%

TT	Các hoạt động kinh doanh	Tình hình thực hiện 2022			
		Doanh thu	Giá Vốn	Lợi nhuận gộp	Tỷ trọng LN/DT
3	Hoạt động kinh doanh nước cấp KCN, nước thải	9.197	10.288	(1.091)	-12%
4	Kinh doanh sân golf	26.932	65.261	(38.329)	-142%
5	Kinh doanh từ chuyển nhượng bất động sản dân dụng	67.168	13.524	53.644	80%
6	Kinh doanh thu phí đường bộ dự án BOT	0	6.674	(6.674)	
7	Hoạt động khác (TVGS, Sân tập Golf, điện)	1.571	1.339	232	15%
8	Hoạt động tài chính	15.234	32.202	(16.968)	-111%
9	Thu nhập khác	1.539		1.539	100%
Tổng cộng		875.662	581.450	294.212	34%

- Trong các mảng kinh doanh trên, hoạt động cho thuê đất, cơ sở hạ tầng KCN chiếm tỷ trọng lớn nhất 86% trên tổng doanh thu của Công ty. Trong năm 2022, Công ty đưa vào vận hành kinh doanh sân golf với tỷ trọng doanh thu là 3,1%; Hoạt động kinh doanh chuyển nhượng BĐS dân dụng là 7,7% trên tổng doanh thu của Công ty. Các dịch vụ khác như: Cung cấp điện, nước, xử lý nước thải, cho thuê nhà xưởng, hoạt động tài chính...đóng góp 3,2% doanh thu còn lại năm 2022. Dự án BOT đường 768 chưa vận hành thu phí lại nên chưa phát sinh doanh thu trong kỳ.

- Giá vốn của các hoạt động kinh doanh như sau: Hoạt động cho thuê đất, cơ sở hạ tầng KCN chiếm tỷ trọng 77,5% trên tổng giá vốn; Kinh doanh sân golf chiếm tỷ trọng 11,2%; Hoạt động kinh doanh chuyển nhượng BĐS dân dụng là 2,3% trên tổng giá vốn của Công ty. Các hoạt động kinh doanh còn lại chiếm 9% tổng chi phí giá vốn, trong đó, mảng thu phí cầu đường phát sinh chi phí lãi vay và chi phí duy trì các trạm thu phí của dự án.

- Trong năm 2022, tỷ trọng lợi nhuận so với doanh thu của toàn Công ty đạt 34%, tuy nhiên chỉ có 3 hoạt động kinh doanh có lãi là Hoạt động cho thuê đất, cơ sở hạ tầng KCN, cho thuê nhà xưởng và kinh doanh chuyển nhượng BĐS dân dụng. Các hoạt động kinh doanh khác chưa mang lại lợi nhuận cho Công ty.

2.3 Tình hình nộp NSNN

Năm 2022, Công ty chấp hành nghiêm chỉnh việc kê khai và nộp các loại thuế vào NSNN đúng thời gian quy định, không bị xử phạt vi phạm hành chính. Tổng số phải nộp NSNN trong kỳ là 135.175 triệu đồng, đạt 100,4 % kế hoạch. Năm nay, Công ty vẫn còn trong giai đoạn được hưởng ưu đãi thuế TNDN, giảm 50% thuế suất thuế TNDN của dự án đầu tư kinh doanh KCN Châu Đức và dự án BOT đường 768.

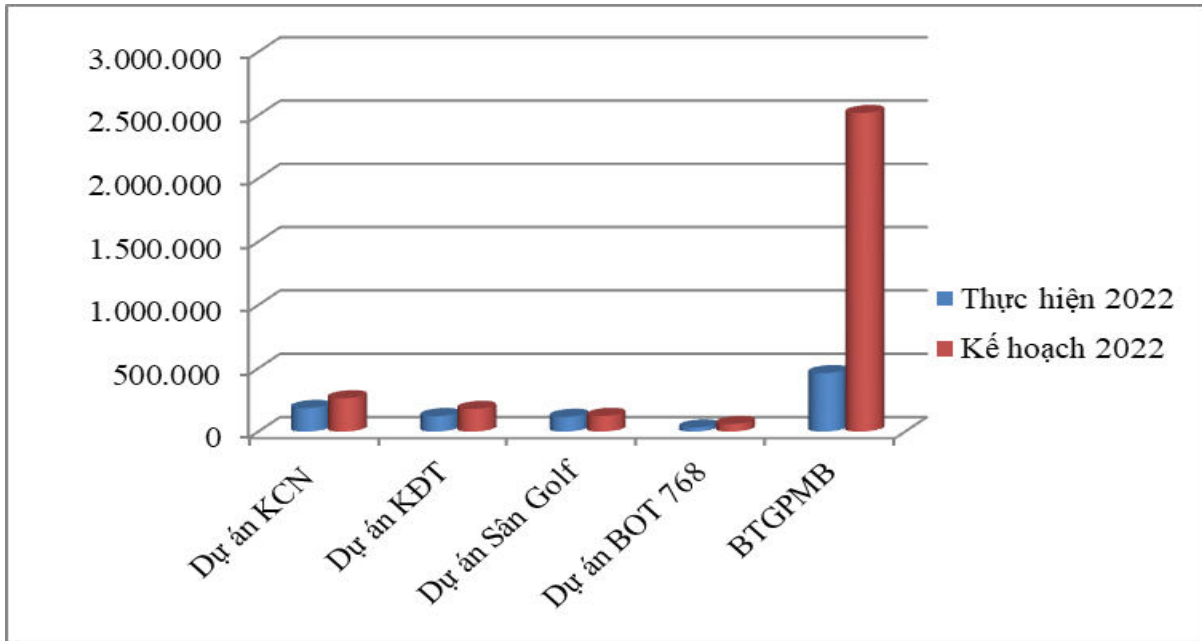
2.4 Tình hình đầu tư XD CB, mua sắm tài sản

- Công tác đầu tư XD CB được triển khai thực hiện theo kế hoạch với chi phí đầu tư XD CB (số giải ngân) là 456.758 triệu đồng đạt 73,1%; Kinh phí thực hiện bồi thường GPMB là 461.961 triệu đồng đạt 18,4% so với kế hoạch.

- Trong kỳ, Công ty kết chuyển chi phí XD CBDD sang tăng tài sản cố định (Sân Golf và các hạng mục phụ trợ...) là 383.823 triệu đồng; Tăng bất động sản đầu tư

(KCN Châu Đức) là 1.306.984 triệu đồng; Chuyển vào chi phí dở dang trong kỳ (Chi phí KĐT Châu Đức) là 1.310.365 triệu đồng.

Tình hình thực hiện các dự án theo kế hoạch năm 2022



- Đối với dự án KCN Châu Đức: Chi phí thực hiện đầu tư (Chi phí tư vấn, lãi vay vốn hóa, chi phí xây dựng...) là 186.096 triệu đồng đạt 70,8% so với kế hoạch. Trong năm 2023, Công ty tiếp tục triển khai thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, nước thải, chiếu sáng...đồng thời thực hiện công tác duy tu, bảo dưỡng đối với hệ thống hạ tầng hiện hữu trong KCN.

- Đối với dự án KĐT Châu Đức: Chi phí thực hiện đầu tư (Chi phí tư vấn, lãi vay vốn hóa, chi phí xây dựng...) là 121.987 triệu đồng đạt 68,2% so với kế hoạch. Trong năm 2023, Công ty tiếp tục triển khai thi công hạ tầng KDC Hữu Phước giai đoạn 2 và KĐT phía Bắc.

- Đối với dự án Sân Golf Châu Đức: Chi phí thực hiện đầu tư là 116.300 triệu đồng đạt 94,1% so với kế hoạch chủ yếu do hoàn thành các hạng mục công trình chuyển tiếp từ năm 2021. Kế hoạch năm 2023, Công ty tiếp tục hoàn tất công tác quyết toán sân Golf và các hạng mục phụ trợ, hoàn thiện công tác vận hành sân Golf.

- Đối với dự án BOT đường 768: Chi phí đầu tư phát sinh 32.375 triệu đồng, đạt 54,2% do Công ty triển khai thi công trạm thu phí không dừng để đáp ứng điều kiện thu phí theo quy định. Công ty đã được các cấp có thẩm quyền nghiệm thu việc xây dựng hệ thống thu phí không dừng, dự kiến đầu năm 2023 sẽ hoàn tất các thủ tục và vận hành thu phí trở lại.

- Công tác GPMB các dự án trong năm 2022 chỉ đạt 18,4% so với kế hoạch do phụ thuộc vào tình hình kiểm kê, ra quyết định bồi thường của địa phương.

2.5 Tình hình quỹ tiền lương

Quỹ tiền lương thực hiện của CBNV và người quản lý là 37.000 triệu đồng, đạt 100,8% kế hoạch năm 2022. Hàng tháng, Công ty thực hiện chi trả mức tiền lương và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã thông qua. Quỹ tiền lương của Công ty được tính trên cơ sở kết quả lợi nhuận đạt được và năng suất lao động theo quy định tại thông tư 28 của Bộ LĐTBXH.

2.6 Tình hình trích lập các quỹ

- Sau khi được Đại hội đồng cổ đông năm 2022 thông qua việc trích lập các quỹ, Công ty đã thực hiện trích lập 19,99% lợi nhuận sau thuế năm 2021 cho các quỹ với tổng số tiền là 64.700 triệu đồng.

- Đối với kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022 cho các quỹ theo Nghị quyết là 35.900 triệu đồng (19,5% lợi nhuận sau thuế), công ty chưa thực hiện và đề xuất trình Đại hội đồng cổ đông năm nay dự kiến phân phối 28,25% lợi nhuận sau thuế, tương đương 55.750 triệu đồng. Trong đó Quỹ đầu tư phát triển là 40.000 triệu đồng chiếm tỷ lệ 72% trên tổng số lợi nhuận phân phối cho các quỹ.

2.7 Tình hình chi trả cổ tức cho cổ đông

Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua Nghị quyết chi trả 10% cổ tức năm 2021 cho cổ đông từ ngày 28/09/2022. Tính đến thời điểm 31/12/2022, tổng số cổ tức đã chi trả trong quý 3, quý 4/2022 là 94.561 triệu đồng, số cổ tức chưa trả là 9.620 triệu đồng trong đó cổ tức năm 2021 là 6.176 triệu đồng và cổ tức của các năm trước là 3.444 triệu đồng.

2.8 Tình hình sử dụng nguồn vốn huy động từ trái phiếu

Đến ngày 31/12/2022, giá trị giải ngân từ nguồn trái phiếu đạt 70,6%, chi tiết:

Vốn từ phát hành trái phiếu (triệu đồng)	Giá trị giải ngân	Số đã giải ngân đến 31/12/22	Số chưa sử dụng đến 31/12/22
Đầu tư DA KĐT Châu Đức	500.000	353.054	146.946

Công ty sẽ có kế hoạch sử dụng số vốn còn lại để đầu tư vào dự án KĐT Châu Đức theo đúng mục đích khi phát hành trái phiếu trong năm 2023.

II. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và người điều hành khác của Công ty

1. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị Công ty (nhiệm kỳ 2022-2027)

- Hội đồng quản trị gồm 07 thành viên được Đại hội đồng cổ đông bổ nhiệm với 02 thành viên kiêm nhiệm trong Ban Tổng giám đốc. Ông Trần Trung Chiến có đơn xin từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị ngày 20/05/2022.

- Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã triệu tập 04 cuộc họp nhằm triển khai, biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình theo quy định của pháp luật và Nghị quyết đại hội đồng cổ đông. Ngoài các cuộc họp trực tiếp, Hội đồng quản trị còn thực hiện lấy ý kiến bằng văn bản để đưa ra các quyết định, đáp ứng kịp thời yêu cầu hoạt động SXKD. Mỗi cuộc họp, lấy ý kiến đều được tổng hợp đầy đủ hồ sơ và lưu trữ tại Công ty.

- Các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ của mình theo quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

2. Kết quả giám sát đối với Ban Tổng giám đốc và người điều hành khác của Công ty

- Ban Tổng giám đốc gồm 04 thành viên, có một thành viên được bổ nhiệm ngày 01/06/2022 là Ông Nguyễn Minh Tân. Ban Tổng giám đốc đã thực hiện phân

công việc từng thành viên để triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và thực hiện công bố thông tin theo quy định.

- Căn cứ vào Nghị quyết của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đã tổ chức, triển khai thực hiện, điều hành công việc kinh doanh, bám sát theo đúng chủ trương do ĐHĐCĐ và Hội đồng quản trị đề ra. Ban Tổng giám đốc đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường để rà soát kế hoạch và tháo gỡ khó khăn vướng mắc cho các Phòng/Ban/Xí nghiệp Công ty.

3. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị và Ban điều hành

- Ban kiểm soát và Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc có sự phối hợp trên nguyên tắc vì lợi ích chung của Công ty và các cổ đông, tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ, Quy chế của Công ty.

- Ban kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị, được cung cấp các nội dung theo yêu cầu trong các cuộc kiểm tra nhằm nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động của Công ty theo kế hoạch SXKD đã được ĐHĐCĐ thông qua.

4. Đánh giá về giao dịch giữa Công ty với Thành viên Hội đồng quản trị, Người điều hành Công ty

- Các giao dịch phát sinh trong kỳ có liên quan giữa Công ty với thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành được Công ty tuân thủ các quy định về quản trị Công ty. Khi có phát sinh giao dịch, Công ty đều thực hiện việc xin ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị thông qua chủ trương, thực hiện công bố thông tin và thuyết minh tất cả các giao dịch phát sinh trên Báo cáo tài chính theo quy định.

- Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2022 đã thực hiện công bố đầy đủ các giao dịch, đồng thời công bố trên website ngày 19/01/2023 và gửi báo cáo đến Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM thuyết minh tất cả các giao dịch phát sinh với các bên có liên quan trên báo cáo tài chính theo quy định hiện hành.

PHẦN 2

BÁO CÁO KẾT QUẢ TỰ ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022 VÀ KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ

I. Kết quả tự đánh giá hoạt động của Ban Kiểm soát

1. Tình hình hoạt động của Ban Kiểm soát và kiểm soát viên

Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2022-2027) gồm 03 thành viên, trong đó Trưởng Ban kiểm soát làm việc chuyên trách tại Công ty.

- Trong năm 2022, Ban kiểm soát đã tổ chức các cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của các thành viên để phân công nhiệm vụ, lập kế hoạch, nội dung kiểm soát hoạt động SXKD và họp đánh giá kết quả công việc đã phân công của mỗi thành viên.

- Ban kiểm soát không phân công thành viên tham gia chứng kiến kiểm kê tài sản, vật tư, SPDD tại thời điểm kiểm tra; Không thực hiện xác minh, đối chiếu chứng từ, hàng hóa đầu vào của Công ty đã kê khai khấu trừ thuế và hạch toán trong kỳ; Không tổ chức đối chiếu, xác nhận tất cả các khoản nợ phải thu, nợ phải trả.

- Trong năm, các kiểm soát viên thực hiện giám sát hoạt động SXKD theo nhiệm vụ phân công để giám sát việc quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của Ban Tổng giám đốc, rà soát tính pháp lý, thủ tục, trình tự ban hành các nghị quyết của Hội đồng quản trị trong công tác điều hành. Giám sát tính tuân thủ Điều lệ, các nghị quyết

ĐHĐCĐ và Hội đồng quản trị; việc phân phối lợi nhuận, chia cổ tức, công bố thông tin của Công ty... để đảm bảo tính minh bạch trong việc thông tin công bố theo quy định pháp luật.

- Ngoài ra, Ban kiểm soát không nhận được đơn thư yêu cầu hay khiếu nại của cổ đông yêu cầu kiểm tra về việc điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đối với hoạt động kinh doanh của công ty.

2. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ kiểm tra, giám sát hoạt động kinh doanh theo quy định của Điều lệ và pháp luật, không phát sinh mâu thuẫn quyền lợi với lợi ích Công ty. Trong năm 2022, chi phí tiền lương và thù lao của Ban kiểm soát được công ty chi trả hằng tháng theo đúng nghị quyết ĐHĐCĐ như sau:

Thành viên BKS	Chức danh	Mức lương/ thù lao hàng tháng theo NQ.ĐH CĐ (tr.đ)	CP quỹ lương, thưởng / thù lao năm 2022 (tr.đ)	Số lượng cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết 31/12/22		Hành vi vi phạm pháp luật	Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty	Lợi ích liên quan đối với Công ty
				Tổng Cty Sonadezi	Cá nhân			
Phạm Thị Kim Hòa	Trưởng BKS	26,3	725,04	6.840.000	4.800	Không	Không	HĐ mua Shophouse
Trịnh Thị Hoa	Thành viên	3,0	97,11	0	0	Không	Không	Không
Lê Đức Thuận	Thành viên	3,0	78,11	0	0	Không	Không	Không

3. Tổng kết các cuộc họp của Ban Kiểm soát và kế hoạch năm 2023

3.1 Tổng kết các cuộc họp của Ban Kiểm soát

- Trong năm vừa qua, các thành viên BKS đã đánh giá công tác giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, quản lý của Ban điều hành trên cơ sở Nghị quyết ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính và các báo cáo của các phòng/ban... theo quy định của Công ty và của các cấp quản lý.

- Trên cơ sở thực hiện kiểm soát theo phương pháp chọn mẫu số liệu trong BCTC, sổ sách kế toán, hóa đơn, chứng từ do Công ty cung cấp tại thời điểm kiểm tra, Ban kiểm soát đã tổ chức 03 cuộc họp và thảo luận về các nội dung sau mỗi đợt kiểm soát tình hình hoạt động SXKD tại Công ty, một số nội dung chính đã họp như sau:

+ Đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị qua hiệu quả tình hình hoạt động của các mảng kinh doanh hàng quý của Công ty;

+ Họp thẩm định, đánh giá tính trung thực, hợp lý số liệu BCTC quý, năm đã kiểm toán theo nhiệm vụ đã được phân công của mỗi thành viên và lập báo cáo trình Tổng công ty;

+ Rà soát việc tuân thủ thực hiện công bố thông tin theo quy định;

+ Đóng góp ý kiến cho dự thảo các quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và các quy trình nội bộ.... của Công ty;

+ Rà soát việc thực hiện nghĩa vụ nộp NSNN, chi trả cổ tức cho cổ đông...;

+ Kiểm soát tình hình đầu tư vốn; việc sử dụng vốn vay và tình hình giải ngân trái phiếu;

+ Rà soát, đánh giá tình hình ước thực hiện SXKD năm 2022; việc lập kế hoạch SXKD năm 2023 trình Tổng Công ty Sonadezi.

3.2 Kế hoạch hoạt động năm 2023 của Ban Kiểm soát

- Ban kiểm soát tiếp tục 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.
- Giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty thông qua báo cáo tài chính, báo cáo giám sát tài chính và báo cáo khác theo quy định của pháp luật.
- Thực hiện kiểm tra, phối hợp các phòng/ ban chức năng của công ty rà soát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ, nghị quyết ĐHĐCĐ, nghị quyết Hội đồng quản trị trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban điều hành.
- Thẩm định báo cáo tài chính hàng quý và cả năm.
- Kiểm tra công tác triển khai dự án, xây dựng cơ bản, tình hình đầu tư tài chính; Việc sử dụng vốn... và các công việc khác thuộc thẩm quyền, chức năng, nhiệm vụ theo Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát công ty.

II. Kết luận, kiến nghị của Ban Kiểm soát về tình hình HĐSXKD năm 2022 của Công ty

Trong thời gian vừa qua, tình hình kinh tế Việt Nam chưa phục hồi sau đại dịch Covid. Qua việc giám sát tình hình hoạt động SXKD tại Công ty, Ban kiểm soát nhận thấy: Công ty đang bị ảnh hưởng trong việc tiếp thị cho thuê đất KCN và công tác giải ngân chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng cho các dự án; Thị trường bất động sản dân dụng bị đóng băng do nguồn cung vốn bị thắt chặt, lãi suất huy động tăng cao. Thêm vào đó, việc thu phí dự án BOT đường 768 vẫn đang tạm ngưng để trang bị hệ thống thu phí không dừng; Kinh doanh Sân golf mới đi vào hoạt động chưa có lãi...

Trước tình hình thực tiễn của hoạt động SXKD năm 2022, Ban kiểm soát có một số nhận xét, kiến nghị như sau:

1. Nhận xét và kiến nghị về tình hình sản xuất kinh doanh năm 2022:

- Trong năm 2022, Công ty đã hoàn thành vượt mức chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận so với kế hoạch. Các chỉ tiêu còn lại cũng đáp ứng với kế hoạch so với Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Riêng chi phí bồi thường GPMB phụ thuộc vào công tác kiểm kê, ra quyết định bồi thường của địa phương nên chỉ tiêu này chỉ đạt 18,4% so với kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông đã quyết nghị.
- Trong năm, công tác đầu tư XD CB của các dự án tiếp tục được triển khai và đạt được các kết quả như đã phân tích bên trên (mục 2.4). Tuy số liệu XD CB giải ngân chỉ đạt 73,1% so với kế hoạch do Công ty gặp nhiều khó khăn, vướng mắc trong công tác bàn giao mặt bằng để thi công dự án, công tác huy động vốn, giảm khối lượng đầu tư XD CB theo nhu cầu của thị trường... cho thấy sự nỗ lực của Ban điều hành và toàn thể CBNV Công ty trong việc thực hiện kế hoạch được giao.
- Trong các mảng kinh doanh của Công ty, hoạt động cho thuê đất, cơ sở hạ tầng KCN chiếm tỷ trọng rất lớn trên tổng doanh thu. Đây là hoạt động quan trọng nhất hiện nay, mang lại lợi nhuận chủ yếu cho Công ty. Năm vừa qua, Công ty đưa vào vận hành kinh doanh Sân golf và hoạt động kinh doanh chuyển nhượng BĐS dân dụng cũng phát sinh doanh thu. Tuy hai mảng kinh doanh trên chỉ chiếm 10,8% trong tổng doanh thu năm 2022 và hoạt động kinh doanh Golf chưa mang lại lợi nhuận, nhưng trong tương lai, đây là những hoạt động kinh doanh chủ chốt của Công ty, góp phần vào sự tăng trưởng của Công ty sau này.

Căn cứ các phân tích, nhận xét như nêu trên, Ban kiểm soát kiến nghị Ban điều hành tiếp tục đánh giá, phân tích và đưa ra chủ trương nhằm tháo gỡ các khó khăn vướng mắc trong công tác bồi thường GPMB; Hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan đến KCN và KĐT Châu Đức; Hoàn tất các thủ tục liên quan để tiếp tục vận hành thu

phí dự án BOT 768 và quyết toán dự án theo quy định; Chấm dứt Thỏa thuận hợp tác kinh doanh giữa Công ty và Trường Cao đẳng Công Nghệ & Quản Trị Sonadezi do thỏa thuận đã kết thúc thời gian hợp tác vào cuối tháng 6/2021; Hoàn thiện công tác vận hành Sân Golf Châu Đức. Thêm vào đó, Ban điều hành tiếp tục chỉ đạo các trưởng Phòng/Ban/Xí nghiệp giám sát công việc của bộ phận phụ trách, đảm bảo hoàn thành công việc đúng tiến độ như kế hoạch được giao.

2. Một số nhận xét và kiến nghị khác

- *Về nguồn vốn đầu tư và phục vụ hoạt động SXKD:* Trong năm 2022, Công ty đã gặp khó khăn về vốn đầu tư cho các dự án và vốn cho hoạt động SXKD. Căn cứ kế hoạch chi trả tiền BTGPMB và chi trả gốc, lãi vay, các loại thuế phát sinh...trong năm 2023, Công ty sẽ gặp rất nhiều khó khăn về vốn. Ban điều hành cần đánh giá, phân tích và đề xuất với Đại hội đồng cổ đông các phương án huy động vốn nhằm bổ sung vốn đối ứng cho các dự án, cung cấp vốn cho hoạt động SXKD và cải thiện các chỉ số tài chính để đảm bảo an toàn tài chính cho Công ty.

- *Về nguồn nhân lực:* Công ty đang triển khai hai dự án lớn là Dự án Khu công nghiệp và Dự án Khu đô thị Sân golf Châu Đức. Trong đó, Dự án Khu đô thị Sân Golf Châu Đức thuộc lĩnh vực kinh doanh mới của Công ty nên phát sinh nhu cầu về nguồn nhân lực chất lượng cao. Công ty đang thiếu hụt nhân sự có chuyên môn trong lĩnh vực Bất động sản và quản lý, kinh doanh Golf. Ban điều hành nên có kế hoạch tuyển dụng, đào tạo để đáp ứng nhu cầu về nhân sự cho các dự án mới.

- *Về hệ thống kiểm soát nội bộ:* Công ty cần định kỳ đánh giá và điều chỉnh hệ thống các quy chế, quy trình, quy định nội bộ của Công ty cho phù hợp với thực tiễn, để việc rà soát rủi ro được thực hiện hiệu quả trong toàn Công ty, nhằm nâng cao vai trò của hệ thống kiểm soát nội bộ. Ngoài ra, Ban điều hành cùng các CBNV Công ty tiếp tục tuân thủ các quy chế, quy trình nhằm giảm thiểu rủi ro, quản lý tốt chi phí trong công tác quản lý, đầu tư XD CB và mua sắm hàng hóa, dịch vụ, công tác vận hành các dự án, góp phần gia tăng lợi nhuận cho Công ty.

- *Về công tác lập kế hoạch:* Ban điều hành tiếp tục nâng cao chất lượng công tác lập kế hoạch kinh doanh, kế hoạch tài chính, quản trị tài chính hàng năm của Công ty. Ban điều hành cần lường trước các rủi ro khách quan, liên tục cập nhật thông tin về thị trường, các thay đổi về chính sách của Nhà Nước...nhằm xây dựng kế hoạch sát với tình hình thực tế của Công ty. Hội đồng quản trị lãnh đạo, Ban điều hành tiến hành triển khai các phương án nhằm mục đích hoàn thành, vượt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận hàng năm và định hướng Công ty phát triển ổn định, lâu dài.

Trên đây là Báo cáo kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 của Ban Kiểm soát Công ty CP Sonadezi Châu Đức, kính báo cáo đến Đại hội đồng cổ đông trong cuộc họp thường niên năm 2023.

Trân trọng./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lưu : VT, BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Phạm Thị Kim Hoà

Châu Đức, ngày tháng năm 2023

BÁO CÁO
Về việc chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán BCTC năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020; Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019;

Căn Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Theo công bố của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về danh sách các công ty kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2023, Ban kiểm soát Công ty CP Sonadezi Châu Đức kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách ba công ty kiểm toán để lựa chọn thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty như sau:

TT	Tên công ty Kiểm toán	Địa chỉ liên hệ
1	Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam	Số 2, đường Hải Triều, P.Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM
2	Công ty TNHH Kiểm toán & tư vấn RSM Việt Nam	Số 140, đường Nguyễn Văn Thủ, P. Đa Kao, Quận 1, TP.HCM
3	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C	Số 02, đường Trường Sơn, P.2, Quận Tân Bình, TP.HCM

Các đơn vị kiểm toán trên là những đơn vị kiểm toán độc lập, uy tín trong danh sách các doanh nghiệp được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho kiểm toán những đơn vị có lợi ích công chúng năm 2023.

Ban kiểm soát kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt cho Công ty TNHH Kiểm toán & tư vấn RSM Việt Nam tiếp tục thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 cho Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: BKS, HĐQT.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Phạm Thị Kim Hòa

Số: /TTr-SZC-HĐQT

Châu Đức, ngày tháng năm 2023

TỜ TRÌNH
Về việc phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và
Kế hoạch phân phối lợi nhuận 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty CP Sonadezi Châu Đức được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam kiểm toán, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty CP Sonadezi Châu Đức đạt được các chỉ tiêu như sau tổng doanh thu đạt 875.662 triệu đồng vượt 13,03% so với kế hoạch, lợi nhuận sau thuế đạt 197.367 triệu đồng vượt 7,23% so với kế hoạch.

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 đã đạt được, căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của công ty năm 2023, căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh ngày 04/05/2022 của dự án Khu công nghiệp Châu Đức (trong đó phân vốn điều lệ phải tăng bổ sung là 200 tỷ đồng, thời hạn góp đủ là tháng 12/2023), Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023 cụ thể như sau:

1. Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022 như sau:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)	% LNST
1	Vốn điều lệ	1.000.000.000.000	
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	197.366.644.761	
3	Trích các quỹ	55.750.000.000	28,25%
3.1	Quỹ Đầu tư phát triển	40.000.000.000	20,27%
3.2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	10.000.000.000	5,07%
3.3	Quỹ khen thưởng người Quản lý	750.000.000	0,38%
3.4	Quỹ công tác cơ quan hữu quan	5.000.000.000	2,53%
4	Lợi nhuận còn lại sau khi trích quỹ	141.616.644.761	
5	Lợi nhuận các năm trước chuyển sang	243.645.386.761	
6	Tổng lợi nhuận còn lại	385.262.031.522	
7	Cổ tức		
7.1	Tỷ lệ	20% vốn điều lệ	

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)	% LNST
7.2	Giá trị	200.000.000.000	
7.3	Hình thức	Chia cổ tức bằng cổ phiếu	
8	Lợi nhuận còn lại chuyển năm sau	185.262.031.522	

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023:

STT	NỘI DUNG	Giá trị (đồng)	% LNST
1	Vốn điều lệ	1.200.000.000.000	
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	210.260.560.000	
3	Trích các quỹ	53.400.000.000	25,40%
3.1	Quỹ Đầu tư phát triển	30.000.000.000	14,27%
3.2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	9.500.000.000	4,52%
3.3	Quỹ công tác Xã hội cộng đồng	7.000.000.000	3,33%
3.4	Quỹ khen thưởng người Quản lý	900.000.000	0,43%
3.5	Quỹ công tác cơ quan hữu quan	6.000.000.000	2,85%
4	Lợi nhuận còn lại sau khi trích quỹ	156.860.560.000	
5	Lợi nhuận các năm trước chuyển sang	185.262.031.522	
6	Tổng lợi nhuận còn lại	342.122.591.522	
7	Cổ tức (10% vốn điều lệ)	120.000.000.000	
8	Lợi nhuận còn lại chuyển năm sau	222.122.591.522	

Việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi NLD và quỹ khen thưởng NQL căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và quy định tại Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH.

Trên đây là phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023 của Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức. Kính trình Đại hội đồng cổ đông năm thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đinh Ngọc Thuận

Số...../TTr-SZC-TCKT

Châu Đức, ngày tháng năm 2023

TỜ TRÌNH

Về phương án chi trả cổ tức 20% bằng cổ phiếu năm 2022

Kính gửi: Đại hội Đồng cổ đông Công ty

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 31/12/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 155/2019/NĐ-CP ngày 31/12/2019 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (“Sonadezi Châu Đức” và/hoặc “SZC”);
- Căn cứ Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2023.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 như sau:

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức
2. Loại cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu phổ thông
3. Mã cổ phiếu: SZC
4. Mức vốn điều lệ hiện tại (trước khi phát hành): 1.000 tỷ đồng.
5. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần (mười nghìn đồng một cổ phần);
6. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 100.000.000 cổ phiếu;
7. Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu;
8. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 20.000.000 cổ phiếu;
9. Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá: 200 tỷ đồng;
10. Mức tăng vốn điều lệ dự kiến:
 - Vốn điều lệ trước phát hành: 1.000.000.000.000 đồng
 - Vốn điều lệ dự kiến tăng thêm: 200.000.000.000 đồng
 - Vốn điều lệ sau phát hành: 1.200.000.000.000 đồng
11. Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.
12. Mục đích phát hành: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 nhằm tăng quy mô vốn điều lệ để phục vụ các hoạt động của Công ty.

13. Đối tượng phát hành: Các cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại thời điểm chốt quyền nhận cổ tức. Thời điểm chốt danh sách được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định.

14. Tỷ lệ phát hành: 20% (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/ số cổ phiếu đang lưu hành)

15. Tỷ lệ thực hiện quyền: 05:01. Mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được nhận 01 quyền nhận thêm cổ phiếu. Cứ 05 quyền nhận thêm cổ phiếu sẽ được nhận thêm 01 cổ phiếu mới.

16. Nguồn vốn thực hiện: Từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán của Công ty.

17. Thời gian thực hiện: Dự kiến trong năm 2023 sau khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua và sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo về việc nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành.

18. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân sẽ bị hủy bỏ.

Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 119 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông. Với tỷ lệ thực hiện quyền 5:1, cổ đông A được nhận $119 \times 1/5 = 23,8$ cổ phiếu, số cổ phiếu mà cổ đông A được nhận theo nguyên tắc làm tròn xuống là 23 cổ phiếu. Số cổ phiếu lẻ 0,8 cổ phiếu sẽ hủy bỏ, không phát hành.

19. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành không bị hạn chế chuyển nhượng. Cổ đông không được chuyển nhượng quyền cho bên thứ ba.

20. Phương thức phát hành: Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được phân phối theo phương thức thực hiện quyền.

21. Phương thức phân phối:

a. Đối với chứng khoán lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục nhận cổ tức bằng cổ phiếu tại các Thành viên lưu ký nơi mở tài khoản lưu ký.

b. Đối với chứng khoán chưa lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục nhận cổ tức bằng cổ phiếu tại Công ty Cổ Phần Sonadezi Châu Đức, Tầng 9 Cao ốc Sonadezi, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

22. Thông qua việc đăng ký chứng khoán bổ sung với Trung Tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết chứng khoán bổ sung với Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

23. Thông qua việc thay đổi mục vốn điều lệ tại Điều lệ công ty và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo về việc nhận được báo cáo kết quả đợt phát hành.

24. Ủy quyền Hội đồng quản trị:

Trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề liên quan đến đợt phát hành, cụ thể:

– Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ báo cáo phát hành chứng khoán gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác. Đồng thời, chủ động

điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo tình hình thực tế của Doanh nghiệp hoặc theo yêu cầu của UBCKNN và các cơ quan chức năng khác.

– Lựa chọn ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022.

– Chủ động xây dựng phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài phù hợp với quy định của pháp luật.

– Thực hiện các thủ tục, công việc để đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) và niêm yết chứng khoán bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) số lượng cổ phiếu phát hành thêm theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo về việc nhận được báo cáo kết quả đợt phát hành.

– Thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành với cơ quan nhà nước có thẩm quyền sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo về việc nhận được báo cáo kết quả đợt phát hành.

– Sửa đổi các điều liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo về việc nhận được báo cáo kết quả đợt phát hành.

– Thực hiện các công việc khác có liên quan nhằm đảm bảo cho đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức được thành công.

– Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị được ủy quyền lại cho Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

– Các vấn đề khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu.

Trên đây là phương án chi trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2022, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu: VT, TCKT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Định Ngọc Thuận

Số: /TTr-SZC-HĐQT

Châu Đức, ngày tháng năm 2023

TỜ TRÌNH
Về mức lương, thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua quyết toán chi trả tiền lương chuyên trách, thù lao năm 2022 và dự kiến chi lương, thù lao năm 2023 của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Người phụ trách Quản trị Công ty theo thông tin như sau:

I. Thù lao và tiền lương trong năm 2022:

- Lương của Chủ tịch HĐQT chuyên trách: 45.400.000 đồng / tháng
- Lương của Trưởng BKS chuyên trách: 26.300.000 đồng / tháng
- Thù lao của Thành viên HĐQT: 6.000.000 đồng/người/tháng
- Thù lao của Thành viên BKS: 3.000.000 đồng/người/tháng

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và theo quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH:

- Tổng quỹ thù lao thực hiện được quyết toán của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Người phụ trách quản trị công ty năm 2022 là 1.469.333.332 đồng.
- Tiền lương của Chủ tịch Hội đồng Quản trị chuyên trách được thực hiện theo quyết toán lương của năm là 136.200.000 đồng.
- Tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách được thực hiện theo quyết toán lương của năm là 834.676.000 đồng.

II. Thù lao và tiền lương dự kiến trong năm 2023:

Mức tạm chi hàng tháng:

- Lương của Trưởng BKS chuyên trách: 29.200.000 đồng / tháng
- Thù lao của Thành viên HĐQT: 8.000.000 đồng/người/tháng
- Thù lao của Thành viên BKS,
Người phụ trách quản trị công ty: 4.000.000 đồng/người/tháng

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023, quỹ lương thực hiện của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách, thù lao thực hiện của Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát sẽ được quyết toán trong quỹ lương và quỹ thù lao của người quản lý theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Đinh Ngọc Thuận

Số: /TTr-SZC-KHTH

Châu Đức, ngày tháng năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc miễn nhiệm thành viên HĐQT, thông qua số lượng và dự kiến danh sách ứng cử / đề cử để bầu bổ sung thành viên HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ IV (2022 – 2027)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng Quản trị kính báo cáo về việc miễn nhiệm thành viên HĐQT, thông qua số lượng và dự kiến danh sách ứng cử / đề cử để bầu bổ sung thành viên HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ IV (2022 – 2027) như sau:

Tại kỳ họp thường niên năm 2022 của Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã bầu cử thành viên Hội đồng Quản trị Công ty nhiệm kỳ IV (2022-2027) bao gồm:

- | | | |
|-------------------------|---|--------------------|
| 1. Ông Đinh Ngọc Thuận | : | Chủ tịch |
| 2. Ông Nguyễn Văn Tuấn | : | Thành viên |
| 3. Ông Phạm Anh Tuấn | : | Thành viên |
| 4. Ông Phan Đình Thám | : | Thành viên |
| 5. Ông Trần Trung Chiến | : | Thành viên |
| 6. Ông Nguyễn Văn Lương | : | Thành viên độc lập |
| 7. Ông Trần Hòa Hiệp | : | Thành viên độc lập |

Ngày 20/05/2022, Công ty CP Sonadezi Châu Đức nhận được đơn xin từ nhiệm chức vụ thành viên HĐQT của Ông Trần Trung Chiến. Theo đó, tại kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên 2023, HĐQT Công ty trình ĐHĐCĐ thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên HĐQT đối với Ông Trần Trung Chiến, đồng thời tiến hành bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT.

Đối với việc đề cử / ứng cử thành viên HĐQT: Các cổ đông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên sẽ được đề cử ứng viên để bầu bổ sung thành viên HĐQT.

Việc bầu bổ sung thành viên HĐQT được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế làm việc, bầu cử của Đại hội đồng cổ đông.

Công ty sẽ tổng hợp danh sách ứng cử viên theo Giấy đề nghị đề cử/ứng cử tham gia Hội đồng quản trị Công ty CP Sonadezi Châu Đức cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ IV (2022-2027) do cổ đông / nhóm cổ đông nắm giữ tổng tỷ lệ từ 10% vốn điều lệ trở lên đề cử gửi về Công ty trước ngày 07/04/2023.

Hội đồng Quản trị sẽ tiếp tục cập nhật và công bố thông tin về danh sách đề cử / ứng cử tham gia Hội đồng quản trị cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ IV (2022-2027) để trình ĐHCĐ thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đinh Ngọc Thuận

Số:/TTTr-SZC-TCKT

Châu Đức, ngày tháng năm 2023

TỜ TRÌNH

Về giới hạn tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại Công ty là 20%; Thay đổi, điều chỉnh ngành nghề kinh doanh của Công ty

Kính gửi: Đại hội Đồng cổ đông Công ty

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật chứng khoán;

Căn cứ Luật đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đầu tư;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Căn cứ Công văn số 2759/UBCK-PTTT của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 12/05/2022 phản hồi về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (“Công ty”).

Căn cứ Công văn 2759/UBCK-PTTT của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 12/05/2022 về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài (“SHNN”) tối đa tại Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức, tình hình thực tế hoạt động kinh doanh và thực trạng đầu tư của các nhà đầu tư nước ngoài vào Công ty, Hội đồng quản trị (“HDQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét, thông qua các nội dung sau:

❖ Nội dung 1: Thông qua tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 20%

Căn cứ Công văn số 2759/UBCK-PTTT của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 12/05/2022, theo quy định tại điểm e Khoản 1 Điều 139 Nghị định 155/2020/NĐ-CP, trường hợp Công ty đại chúng thực hiện thủ tục thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài thấp hơn quy định pháp luật về tỷ lệ SHNN thì tỷ lệ SHNN tối đa tại Công ty phải được Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua và quy định tại Điều lệ Công ty.

Nay, HDQT Công ty kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua các nội dung sau:

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức là: 20%
- Giao HDQT thực hiện sửa đổi quy định tại Điều lệ Công ty phù hợp với các nội dung trên; triển khai thực hiện các thủ tục và công việc có liên quan để hoàn tất việc thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty tại Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

❖ Nội dung 2: Thay đổi, điều chỉnh ngành nghề kinh doanh của Công ty để đảm bảo phù hợp với tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty

Căn cứ Công văn 2759/UBCK-PTTT của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 12/05/2022 về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty, theo đó để đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty ở mức 20%, Công ty cần phải sửa đổi một số ngành nghề kinh doanh nằm trong danh mục ngành, nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của Luật đầu tư số 61/2020/QH14, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư (“Nghị định 31/2021/NĐ-CP”). Do đó, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc sửa đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty để đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 20% như sau:

1. Sửa đổi ngành nghề kinh doanh của công ty

STT	Mã ngành	Ngành nghề kinh doanh đã đăng ký	Ngành nghề kinh doanh sửa đổi	Lý do sửa đổi
1	6820	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Môi giới bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, đấu giá bất động sản, quản lý bất động sản, sàn giao dịch bất động sản (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật) - Loại trừ: Đấu giá tài sản.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Môi giới bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản, sàn giao dịch bất động sản (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật) - Loại trừ: Dịch vụ đấu giá tài sản.	Loại bỏ hoạt động “đấu giá bất động sản” trong nội dung Chi tiết ngành 6820 do thuộc Mục A.5 Danh mục ngành, nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài ban hành kèm Nghị định 31/2021/NĐ-CP
2	4299	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cầu đường, công trình giao thông, hệ thống cấp thoát nước. Loại trừ: xây dựng thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt	Bổ sung nội dung Chi tiết ngành 4299 “Loại trừ: xây dựng thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội.” do hoạt động này nằm trong Danh mục hàng hóa, dịch vụ địa bàn thực hiện độc quyền nhà nước

STT	Mã ngành	Ngành nghề kinh doanh đã đăng ký	Ngành nghề kinh doanh sửa đổi	Lý do sửa đổi
			quan trọng về kinh tế - xã hội.	trong hoạt động thương mại ban hành kèm theo Nghị định số 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ thực hiện độc quyền nhà nước trong hoạt động thương mại.
3	4229	Xây dựng công trình công ích khác	Xây dựng công trình công ích khác Loại trừ: xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội	Bổ sung nội dung “Loại trừ: xây dựng thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội.” do hoạt động này nằm trong Danh mục hàng hóa, dịch vụ thực hiện độc quyền nhà nước trong hoạt động thương mại ban hành kèm theo Nghị định số 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ, địa bàn thực hiện độc quyền nhà nước trong hoạt động thương mại.
4	5510	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không hoạt động tại trụ sở)	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không hoạt động tại trụ sở). Loại trừ: kinh doanh dịch vụ lữ hành	Bổ sung nội dung “Loại trừ: kinh doanh dịch vụ lữ hành” do hoạt động này thuộc Mục A.25 Danh mục ngành, nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài ban hành kèm Nghị định 31/2021/NĐ-CP

❖ Nội dung 3: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị

- Sửa đổi và hoàn thiện phương án điều chỉnh các ngành nghề kinh doanh của Công ty nêu tại Tờ trình này theo hướng dẫn chi tiết của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhằm đảm bảo cho việc thực hiện thủ tục thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 20% tại Ủy ban chứng khoán nhà nước. Trong trường hợp cần thiết, HĐQT

có thể thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thay đổi, điều chỉnh các ngành nghề kinh doanh theo ý kiến/yêu cầu của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty với Sở Kế hoạch và Đầu tư và thực hiện các thủ tục thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty tại Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

- Ban hành Điều lệ cập nhật các nội dung liên quan đến tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 20% và các nội dung liên quan đến ngành, nghề kinh doanh sau khi Công ty sửa đổi ngành, nghề kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư.

- Quyết định các công việc liên quan trong phạm vi được ủy quyền.

- Hội đồng quản trị được ủy quyền lại cho Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người đại diện theo pháp luật trong các trường hợp cần thiết.

Kính trình ĐHCĐ xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TCKT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đinh Ngọc Thuận

Số:...../TTTr-SZC-KHTH

Châu Đức, ngày tháng năm 2023

TỜ TRÌNH
Về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ Luật doanh nghiệp 2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán 2019;

Tham khảo Điều lệ mẫu ban hành kèm Thông tư 116/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính;

Căn cứ Công văn số 2759/UBCK-PTTT ngày 12/05/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước phản hồi về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.

Do điều chỉnh chi tiết ngành nghề theo quy định về hạn chế tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa nên Công ty CP Sonadezi Châu Đức dự kiến sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty để phù hợp với tình hình thực tế. Bên cạnh đó, Công ty dự kiến trả cổ tức 20% bằng cổ phiếu nên vốn điều lệ dự kiến sẽ tăng thêm 200 tỷ đồng, do đó, cần điều chỉnh chi tiết tại Điều lệ Công ty. Đồng thời chỉnh sửa, bổ sung chi tiết một số nội dung phù hợp với Luật doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty (Chi tiết theo Bảng kê nội dung chỉnh sửa, bổ sung đính kèm).

Theo đó, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông một số nội dung sau:

- Thông qua dự thảo điều lệ công ty đính kèm;
- Trình ĐHĐCĐ ủy quyền Hội đồng Quản trị thực hiện rà soát, điều chỉnh và ban hành Điều lệ Công ty sửa đổi, bổ sung lần 12 sau khi được ĐHĐCĐ thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Đinh Ngọc Thuận

BẢNG TỔNG HỢP CÁC NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY

STT	NỘI DUNG	ĐIỀU LỆ HIỆN HÀNH	ĐIỀU LỆ DỰ THẢO SỬA ĐỔI	GIẢI THÍCH
1	Điều 4. Ngành, nghề và Mục tiêu hoạt động của Công ty	1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty: Đầu tư phát triển đô thị công nghiệp, khu công nghiệp, khu dân cư và sân golf; Kinh doanh công trình kết cấu hạ tầng; Tư vấn quản lý dự án, giám sát, thẩm định, kiểm định công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và giao thông; Mua bán, cho thuê nhà xưởng; Giao dịch mua bán, chuyển nhượng, cho thuê bất động sản, môi giới bất động sản, định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, đấu giá bất động sản, quản lý bất động sản, sàn giao dịch bất động sản; Xây dựng nhà các loại; Kinh doanh khu giải trí, thể dục thể thao...	1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty theo Phụ lục số 01/PLĐL đính kèm Điều lệ này. Phụ lục số 01/PLĐL là một phần không tách rời của Điều lệ này	Loại bỏ chi tiết ngành nghề đấu giá bất động sản do quy định về hạn chế tỷ lệ sở hữu nước ngoài Bổ sung Phụ lục 1/PLĐL chi tiết các ngành nghề kinh doanh của Công ty
	Điều 6. Vốn Điều lệ, cổ phần	1. Vốn điều lệ của Công ty là 1.000.000.000.000 đồng (Một nghìn tỷ đồng). Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 100.000.000 (Một trăm triệu) cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần (Mười nghìn đồng một cổ phần).	1. Vốn điều lệ của Công ty là 1.200.000.000.000 đồng (Một nghìn hai trăm tỷ đồng). Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 120.000.000 (Một trăm hai mươi triệu) cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần (Mười nghìn đồng một cổ phần).	Do Công ty trả cổ tức 20% bằng cổ phiếu
		a. Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp thành viên đó không có đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo khoản 4 Điều 24 Điều lệ này hoặc có đơn từ chức và được chấp thuận;	a. Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp thành viên đó không có đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo khoản 4 Điều 24, khoản 4 Điều 25 Điều lệ này hoặc có đơn từ chức và được chấp thuận;	Bổ sung thêm "khoản 4 Điều 25" để phù hợp Luật Doanh nghiệp

STT	NỘI DUNG	ĐIỀU LỆ HIỆN HÀNH	ĐIỀU LỆ DỰ THẢO SỬA ĐỔI	GIẢI THÍCH
2	Khoản 5 Điều 25. Miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế và bổ sung thành viên Hội đồng quản trị	d. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị khi số thành viên Hội đồng quản trị bị giảm quá 1/3 (một phần ba) so với số thành viên quy định tại Điều lệ này. Trường hợp này, Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày số thành viên bị giảm quá 1/3 (một phần ba).	d. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị khi số thành viên Hội đồng quản trị bị giảm quá 1/3 (một phần ba) so với số thành viên quy định tại Điều lệ này và/ hoặc số lượng thành viên độc lập Hội đồng quản trị/ thành viên Hội đồng Quản trị không điều hành giảm xuống và không đảm bảo tỷ lệ theo quy định tại khoản 3 Điều 25 Điều lệ Công ty. Trường hợp này, Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày số thành viên bị giảm quá 1/3 (một phần ba) và/ hoặc số thành viên Hội đồng Quản trị không điều hành/ thành viên độc lập Hội đồng Quản trị không đảm bảo tỷ lệ theo quy định tại khoản 3 Điều 25 Điều lệ Công ty;	Bổ sung theo điểm b khoản 4 Điều 160 Luật Doanh 2020

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----☸ ⊕ ☹-----

Dự thảo

ĐIỀU LỆ
CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI CHÂU ĐỨC

*Trụ sở: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1,
KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai*

Điện thoại: 84.251.8860788 – Fax: 84.251.8860783

Sửa đổi bổ sung lần thứ 12, có hiệu lực từ ngày 18 tháng 04 năm 2023

MỤC LỤC

PHẦN MỞ ĐẦU	1
CHƯƠNG I: ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ	1
Điều 1. Giải thích thuật ngữ	1
CHƯƠNG II: TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH,	2
VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY	2
Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty	2
Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty.....	2
CHƯƠNG III: MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG	3
CỦA CÔNG TY	3
Điều 4. Ngành, nghề và Mục tiêu hoạt động của Công ty	3
Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty.....	3
CHƯƠNG IV: VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN	3
Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần	3
Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu	4
Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác	4
Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần	4
CHƯƠNG V: CƠ CẤU TỔ CHỨC QUẢN LÝ	5
Điều 10. Cơ cấu tổ chức quản lý	5
CHƯƠNG VI: CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG	5
Điều 11. Quyền của cổ đông	5
Điều 12. Nghĩa vụ của cổ đông	6
Điều 13. Đại hội đồng cổ đông.....	7
Điều 14. Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông	9
Điều 15. Đại diện theo ủy quyền	10
Điều 16. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông.....	12
Điều 17. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông	13
Điều 18. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông	14
Điều 19. Hình thức thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.....	15
Điều 20. Điều kiện để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông	16
Điều 21. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông.....	16
Điều 22. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.....	18
Điều 23. Yêu cầu hủy bỏ nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông	19
CHƯƠNG VII: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	20
Điều 24. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị.....	20
Điều 25. Thành phần và nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị	21

Điều 26. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng Quản trị.....	22
Điều 27. Thù lao, tiền lương và lợi ích khác của thành viên Hội đồng Quản trị	23
Điều 28. Chủ tịch Hội đồng Quản trị.....	24
Điều 29. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị	25
Điều 30. Người phụ trách quản trị công ty	26
CHƯƠNG VIII: TỔNG GIÁM ĐỐC, NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC.....	27
Điều 31. Tổ chức bộ máy quản lý	27
Điều 32. Người Điều hành Công ty.....	27
Điều 33. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn Tổng Giám đốc	27
CHƯƠNG IX: BAN KIỂM SOÁT.....	29
Điều 34. Ứng cử, đề cử thành viên Ban Kiểm soát	29
Điều 35. Thành phần và nhiệm kỳ của Ban Kiểm soát.....	29
Điều 36. Trưởng Ban Kiểm soát.....	30
Điều 37. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm soát.....	30
Điều 38. Cuộc họp của Ban Kiểm soát.....	32
Điều 39. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban Kiểm soát	32
Điều 40. Trách nhiệm cẩn trọng	32
Điều 41. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi.....	33
Điều 42. Công khai các lợi ích liên quan.....	33
Điều 43. Hợp đồng, giao dịch với người có liên quan.....	34
Điều 44. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường	35
CHƯƠNG XI: QUYỀN TRA CỨU SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ.....	35
Điều 45. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ.....	35
CHƯƠNG XII: CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN.....	36
Điều 46. Công nhân viên và công đoàn.....	36
CHƯƠNG XIII: PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN.....	36
Điều 47. Phân phối lợi nhuận	36
CHƯƠNG XIV: TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN	37
Điều 48. Tài khoản ngân hàng.....	37
Điều 49. Năm tài chính.....	37
Điều 50. Chế độ kế toán	37
CHƯƠNG XV: BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN, BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN	38
Điều 51. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý	38
Điều 52. Báo cáo thường niên	38
CHƯƠNG XVI: KIỂM TOÁN.....	38
Điều 53. Kiểm toán	38
CHƯƠNG XVII: DẤU CỦA CÔNG TY.....	38

Điều 54. Dấu của Công ty	38
CHƯƠNG XVIII: GIẢI THỂ CÔNG TY	39
Điều 55. Giải thể Công ty.....	39
Điều 56. Thanh lý.....	40
CHƯƠNG XIX: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ	40
Điều 57. Giải quyết tranh chấp nội bộ.....	40
CHƯƠNG XX: BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ	41
Điều 58. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ	41
CHƯƠNG XXI: HIỆU LỰC	41
Điều 59. Hiệu lực	41

PHẦN MỞ ĐẦU

Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức là Công ty cổ phần, được thành lập theo Luật doanh nghiệp. Điều lệ này của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (dưới đây gọi là “Công ty”) là cơ sở pháp lý cho mọi hoạt động của Công ty.

CHƯƠNG I: ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ

Điều 1. Giải thích thuật ngữ

1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:

a. “Vốn điều lệ” là tổng giá trị mệnh giá cổ phần đã bán các loại và quy định tại Điều 6 Điều lệ này;

b. “Luật Doanh nghiệp” là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

c. “Luật Chứng khoán” là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;

d. “Người quản lý” bao gồm Chủ tịch Hội đồng Quản trị, thành viên Hội đồng Quản trị và người điều hành;

e. “Người điều hành” là Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng;

f. “Người có quan hệ gia đình” bao gồm: vợ, chồng, bố đẻ, mẹ đẻ, bố nuôi, mẹ nuôi, bố chồng, mẹ chồng, bố vợ, mẹ vợ, con đẻ, con nuôi, con rể, con dâu, anh ruột, chị ruột, em ruột, anh rể, em rể, chị dâu, em dâu, anh ruột của vợ, anh ruột của chồng, chị ruột của vợ, chị ruột của chồng, em ruột của vợ, em ruột của chồng.

g. “Người có liên quan” là cá nhân hoặc tổ chức được quy định tại khoản 23 Điều 4 Luật Doanh nghiệp và khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán;

h. “Cổ đông” là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất một cổ phần của Công ty;

i. “Cổ đông lớn” là cổ đông sở hữu từ 5% trở lên số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty;

j. “Cổ đông phổ thông” là cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông;

k. “Việt Nam” là nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

l. “Sở giao dịch chứng khoán” là Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam và các công ty con.

2. Trong Điều lệ này, các tham chiếu tới một hoặc một số quy định hoặc văn bản khác bao gồm cả những sửa đổi hoặc văn bản thay thế.

3. Các tiêu đề (chương, điều của Điều lệ này) được sử dụng nhằm thuận tiện cho việc hiểu nội dung và không ảnh hưởng tới nội dung của Điều lệ này.

CHƯƠNG II: TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty

1. Tên Công ty

- Tên Công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
- Tên Công ty viết bằng tiếng Anh: SONADEZI CHAU DUC SHAREHOLDING COMPANY
- Tên Công ty viết tắt: SONADEZI CHÂU ĐỨC
- Tên giao dịch: **SZC**

2. Công ty là công ty cổ phần có tư cách pháp nhân phù hợp với pháp luật hiện hành của Việt Nam.

3. Trụ sở đăng ký của Công ty là:

- Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hoà 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại : (84.251) 8860788
- Fax : (84.251) 8860783
- Email : chauduc@sonadezichauduc.com.vn
- Website : www.sonadezichauduc.com.vn

4. Công ty có thể thành lập chi nhánh và văn phòng đại diện tại địa bàn kinh doanh để thực hiện các mục tiêu hoạt động của Công ty phù hợp với quyết định của Hội đồng quản trị và trong phạm vi luật pháp cho phép.

Công ty có 02 chi nhánh như sau:

- a. Xí Nghiệp BOT-Chi nhánh Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức. Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam;
- b. Chi nhánh Khu Công nghiệp Đô thị Châu Đức - Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức. Địa chỉ: Đường Hội Bài - Châu Pha - Đá Bạc, thôn Hữu Phước, Xã Suối Nghệ, Huyện Châu Đức, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam.

5. Trừ trường hợp giải thể theo Điều 55 Điều lệ này, Công ty hoạt động vô thời hạn.

Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty

1. Công ty có 01 người đại diện theo pháp luật. Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty.

2. Quyền hạn và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật:

a. Người đại diện theo pháp luật đại diện cho Công ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch của Công ty, đại diện cho Công ty với tư cách người yêu cầu giải quyết việc dân sự, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước Trọng tài, Tòa án.

b. Người đại diện theo pháp luật thực hiện trách nhiệm theo Điều 13 của Luật Doanh nghiệp và các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

CHƯƠNG III: MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Điều 4. Ngành, nghề và Mục tiêu hoạt động của Công ty

1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty theo Phụ lục số 01/PLĐL đính kèm Điều lệ này. Phụ lục số 01/PLĐL là một phần không tách rời của Điều lệ này.

2. Mục tiêu hoạt động của Công ty: Công ty được thành lập để đầu tư xây dựng phát triển khu công nghiệp đô thị, khu dân cư và các dịch vụ có liên quan để không ngừng phát triển, tạo việc làm ổn định cho người lao động, bảo đảm lợi ích cho các cổ đông, góp phần tăng thu ngân sách, tạo điều kiện thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương và cả nước.

Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty

Công ty được phép tiến hành hoạt động kinh doanh theo các ngành nghề quy định tại Điều lệ này đã đăng ký, thông báo thay đổi nội dung đăng ký với cơ quan đăng ký kinh doanh và đã công bố trên Cổng thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia.

CHƯƠNG IV: VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN

Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần

1. Vốn điều lệ của Công ty là 1.200.000.000.000 đồng (*Một nghìn hai trăm tỷ đồng*).

Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 120.000.000 (*Một trăm hai mươi triệu*) cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần (*Mười nghìn đồng một cổ phần*).

2. Công ty có thể thay đổi vốn điều lệ khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với các quy định của pháp luật.

3. Tất cả cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này là cổ phần phổ thông.

4. Công ty có thể phát hành các loại cổ phần ưu đãi khác sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông và phù hợp với các quy định của pháp luật.

5. Cổ phần phổ thông phải được ưu tiên chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của họ trong Công ty, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông quyết định khác. Số cổ phần cổ đông không đăng ký mua hết sẽ do Hội đồng quản trị của Công ty quyết định. Hội đồng quản trị có thể phân phối số cổ phần đó cho các đối tượng theo các điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp, nhưng

không được bán số cổ phần đó theo các điều kiện thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có chấp thuận khác.

6. Công ty có thể mua cổ phần do chính công ty đã phát hành theo những cách thức được quy định trong Điều lệ này và pháp luật hiện hành.

7. Công ty có thể phát hành các loại chứng khoán khác theo quy định của pháp luật.

8. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 20% vốn điều lệ Công ty.

Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu

1. Cổ đông của Công ty được cấp chứng nhận cổ phiếu tương ứng với số cổ phần và loại cổ phần sở hữu.

2. Cổ phiếu là loại chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần của Công ty. Cổ phiếu phải có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Doanh nghiệp.

3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nộp đầy đủ hồ sơ đề nghị chuyển quyền sở hữu cổ phần theo quy định của Công ty hoặc trong thời gian 02 tháng (hoặc thời hạn khác theo điều khoản phát hành quy định) kể từ ngày thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phần theo như quy định tại phương án phát hành cổ phiếu của Công ty, người sở hữu số cổ phần sẽ được cấp chứng nhận cổ phiếu. Người sở hữu cổ phần không phải trả cho công ty chi phí in chứng nhận cổ phiếu.

4. Trường hợp cổ phiếu bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác thì cổ đông được Công ty cấp lại cổ phiếu theo đề nghị của cổ đông đó. Đề nghị của cổ đông phải bao gồm các nội dung sau đây:

- a. Thông tin về cổ phiếu đã bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác;
- b. Cam kết chịu trách nhiệm về những tranh chấp phát sinh từ việc cấp lại cổ phiếu mới.

Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác

Chứng chỉ trái phiếu hoặc chứng chỉ chứng khoán khác của Công ty được phát hành có chữ ký của người đại diện theo pháp luật và dấu của Công ty.

Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần

1. Tất cả các cổ phần được tự do chuyển nhượng trừ khi Điều lệ này và pháp luật có quy định khác. Cổ phiếu được chuyển nhượng theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

2. Cổ phần chưa được thanh toán đầy đủ không được chuyển nhượng và hưởng các quyền lợi liên quan như quyền nhận cổ tức, quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, quyền mua cổ phiếu mới chào bán và các quyền lợi khác theo quy định của pháp luật.

3. Trường hợp cổ đông là cá nhân chết thì người thừa kế theo di chúc hoặc theo pháp luật của cổ đông đó là cổ đông của Công ty. Trường hợp cổ phần của cổ đông là cá nhân chết mà không có người thừa kế, người thừa kế từ chối nhận thừa kế hoặc bị truất quyền thừa kế thì số cổ phần đó được giải quyết theo quy định của pháp luật về dân sự.

4. Cổ đông có quyền tặng cho một phần hoặc toàn bộ cổ phần của mình cho người khác; sử dụng cổ phần để trả nợ. Trường hợp này, người được tặng cho hoặc nhận trả nợ bằng cổ phần sẽ là cổ đông của Công ty sau khi hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng theo quy định của Điều lệ này và pháp luật có liên quan.

CHƯƠNG V: CƠ CẤU TỔ CHỨC QUẢN LÝ

Điều 10. Cơ cấu tổ chức quản lý

Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty bao gồm:

1. Đại hội đồng cổ đông;
2. Hội đồng Quản trị;
3. Ban Kiểm soát;
4. Tổng Giám đốc.

CHƯƠNG VI: CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 11. Quyền của cổ đông

1. Cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông có các quyền sau:

a. Tham dự, phát biểu trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền hoặc hình thức khác do Điều lệ công ty, pháp luật quy định. Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết;

b. Nhận cổ tức với mức theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;

c. Tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho người khác, ngoại trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 9 Điều lệ này;

d. Được ưu tiên mua cổ phần mới tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của từng cổ đông trong Công ty;

e. Xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình;

f. Xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;

g. Khi Công ty giải thể hoặc phá sản, được nhận một phần tài sản còn lại tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty;

h. Yêu cầu Công ty mua lại cổ phần của họ trong các trường hợp quy định tại Điều 132 Luật doanh nghiệp;

- i. Được đối xử bình đẳng;
- j. Được tiếp cận đầy đủ thông tin định kỳ và thông tin bất thường do Công ty công bố theo quy định của pháp luật;
- k. Được bảo vệ các quyền, lợi ích hợp pháp của mình; đề nghị đình chỉ, hủy bỏ nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp;
 1. Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
 2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có các quyền sau:
 - a. Yêu cầu Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp: Hội đồng quản trị vi phạm nghiêm trọng quyền của cổ đông, nghĩa vụ của người quản lý hoặc ra quyết định vượt quá thẩm quyền được giao và theo khoản 3, khoản 4 Điều 13 Điều lệ này;
 - b. Xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính bán niên và hằng năm, báo cáo của Ban Kiểm soát, họp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty;
 - c. Yêu cầu Ban Kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải bằng văn bản và phải bao gồm các nội dung sau đây: họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của Công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra;
 - d. Kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông theo khoản 4 Điều 16 Điều lệ này;
 - e. Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
 3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát theo quy định tương ứng tại các khoản 2 Điều 24 và khoản 2 Điều 34 Điều lệ này. Các cổ đông phổ thông họp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát phải thông báo về việc họp thành nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 12. Nghĩa vụ của cổ đông

Cổ đông phổ thông có các nghĩa vụ sau:

1. Chịu trách nhiệm về nợ và các nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi số vốn đã góp vào Công ty.

2. Không được rút vốn đã góp bằng cổ phần phổ thông ra khỏi Công ty dưới mọi hình thức, trừ trường hợp được Công ty hoặc người khác mua lại cổ phần; Trường hợp có cổ đông rút một phần hoặc toàn bộ vốn cổ phần đã góp trái với quy định tại khoản này thì cổ đông đó và người có lợi ích liên quan trong Công ty phải cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi giá trị cổ phần đã bị rút và các thiệt hại xảy ra.

3. Tuân thủ Điều lệ và các quy chế của Công ty; chấp hành nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.

4. Bảo mật các thông tin được Công ty cung cấp theo quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật; chỉ sử dụng thông tin được cung cấp để thực hiện và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình; nghiêm cấm phát tán hoặc sao, gửi thông tin được Công ty cung cấp cho tổ chức, cá nhân khác.

5. Tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết thông qua các hình thức sau:

- a. Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
- b. Ủy quyền cho người khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;
- c. Tham dự và biểu quyết thông qua họp trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
- d. Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử.

6. Chịu trách nhiệm cá nhân khi nhân danh Công ty dưới mọi hình thức để thực hiện một trong các hành vi sau đây:

- a. Vi phạm pháp luật;
- b. Tiến hành kinh doanh và các giao dịch khác để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;
- c. Thanh toán các khoản nợ chưa đến hạn trước nguy cơ tài chính có thể xảy ra đối với Công ty.

7. Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

Điều 13. Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm 01 lần và trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp và phải ở trên lãnh thổ Việt Nam.

2. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, đặc biệt thông qua báo cáo tài chính năm được kiểm toán. Trường hợp Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm của công ty có các khoản ngoại trừ trọng yếu, ý kiến kiểm toán trái ngược hoặc từ chối, công ty phải mời đại diện tổ chức kiểm toán đã kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.

3. Hội đồng quản trị phải triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:

a. Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;

b. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật;

c. Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 11 Điều lệ này; yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập họp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;

d. Theo yêu cầu của Ban Kiểm soát;

e. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

4. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường:

a. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị hoặc Thành viên Ban Kiểm soát còn lại như quy định tại điểm b khoản 3 Điều này hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm c và điểm d khoản 3 Điều này;

b. Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều này thì trong thời hạn 30 ngày tiếp theo, Ban Kiểm soát phải thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp;

c. Trường hợp Ban Kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều này thì cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại điểm c khoản 3 Điều này có quyền yêu cầu đại diện công ty triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp;

Trong trường hợp này, cổ đông hoặc nhóm cổ đông triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có thể đề nghị Cơ quan đăng ký kinh doanh giám sát trình tự, thủ tục triệu tập, tiến hành họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Tất cả chi phí cho việc triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông được Công ty hoàn lại. Chi phí này không bao gồm những chi phí do cổ đông chi tiêu khi tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, kể cả chi phí ăn ở và đi lại.

d. Thủ tục để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Điều lệ này.

Điều 14. Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau:
 - a. Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
 - b. Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;
 - c. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát;
 - d. Quyết định đầu tư hoặc bán số 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;
 - e. Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty;
 - f. Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
 - g. Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
 - h. Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát gây thiệt hại cho công ty và cổ đông công ty;
 - i. Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;
 - j. Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát;
 - k. Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát;
 - l. Phê duyệt danh sách Công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định Công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;
 - m. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.
2. Đại hội đồng cổ đông thường niên thảo luận và thông qua các vấn đề sau đây:
 - a. Kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;
 - b. Báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán;
 - c. Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;
 - d. Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc;
 - e. Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát và thành viên Ban Kiểm soát;
 - f. Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại.

3. Ngoài nội dung quy định tại khoản 2 Điều này, Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường thảo luận và thông qua các vấn đề sau đây:

- a. Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
 - b. Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán;
 - c. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
 - d. Quyết định đầu tư hoặc bán số 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;
 - e. Quyết định bổ sung và sửa đổi Điều lệ công ty;
 - f. Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
 - g. Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;
 - h. Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;
 - i. Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác đối với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
 - j. Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động Ban kiểm soát;
 - k. Phê duyệt danh sách các tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; quyết định tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên độc lập khi xét thấy cần thiết;
 - l. Việc ký kết hợp đồng, giao dịch quy định tại khoản 5 Điều 43 Điều lệ này;
 - m. Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
4. Tất cả các nghị quyết và các vấn đề đã được đưa vào chương trình họp phải được đưa ra thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 15. Đại diện theo ủy quyền

1. Người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức:
 - a. Cổ đông là tổ chức phải ủy quyền cho người đại diện là cá nhân theo quy định sau:
 - Cổ đông sở hữu đến dưới 10% tổng số cổ phần chỉ được ủy quyền 01 người đại diện;
 - Cổ đông sở hữu từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có thể ủy quyền tối đa 02 người đại diện;
 - Cổ đông sở hữu từ 20% đến dưới 30% tổng số cổ phần có thể ủy quyền tối đa 03 người đại diện;

- Cổ đông sở hữu từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần có thể ủy quyền tối đa 04 người đại diện;
- Cổ đông sở hữu từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần có thể ủy quyền tối đa 05 người đại diện;
- Cổ đông sở hữu từ 50% đến dưới 60% tổng số cổ phần có thể ủy quyền tối đa 06 người đại diện;
- Cổ đông sở hữu từ 60% tổng số cổ phần trở lên có thể ủy quyền tối đa 07 người đại diện.

b. Trường hợp cổ đông là tổ chức cử nhiều người đại diện theo ủy quyền thì phải xác định cụ thể số cổ phần cho mỗi người đại diện. Trường hợp cổ đông không xác định số cổ phần tương ứng cho mỗi người đại diện theo ủy quyền thì số cổ phần sẽ được chia đều cho số lượng người đại diện theo ủy quyền.

c. Việc cử người đại diện theo ủy quyền phải bằng văn bản, phải thông báo cho Công ty và chỉ có hiệu lực đối với Công ty kể từ ngày Công ty nhận được thông báo. Văn bản cử người đại diện theo ủy quyền phải có các nội dung chủ yếu sau:

- Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính của cổ đông;
- Số lượng người đại diện theo ủy quyền và số lượng cổ phần tương ứng của mỗi người đại diện theo ủy quyền;
- Họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân từng người đại diện theo ủy quyền;
- Thời hạn ủy quyền tương ứng của từng người đại diện theo ủy quyền, trong đó ghi rõ ngày bắt đầu được ủy quyền;
- Họ, tên, chữ ký của người đại diện theo pháp luật của cổ đông và của người đại diện theo ủy quyền.

d. Người đại diện theo ủy quyền phải có các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

- Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;
- Cổ đông là doanh nghiệp nhà nước theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 88 của Luật Doanh nghiệp không được cử người có quan hệ gia đình với người quản lý doanh nghiệp và của người có thẩm quyền bổ nhiệm người quản lý doanh nghiệp đó làm người đại diện theo ủy quyền tại Công ty.

2. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông:

a. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức có thể trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền cho một hoặc một số cá nhân, tổ chức khác dự họp hoặc dự họp thông qua một trong các hình thức quy định tại khoản 3 Điều 144 Luật Doanh nghiệp;

b. Việc ủy quyền cho cá nhân, tổ chức đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều này phải lập thành văn bản. Văn bản ủy quyền được lập

theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cổ đông ủy quyền, tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền, số lượng cổ phần được ủy quyền, nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền, chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền;

Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải xuất trình văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp. Trường hợp ủy quyền lại thì người tham dự họp phải xuất trình thêm văn bản ủy quyền ban đầu của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức (nếu trước đó chưa đăng ký với công ty).

c. Phiếu biểu quyết của người được ủy quyền dự họp trong phạm vi được ủy quyền vẫn có hiệu lực khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây:

- Người ủy quyền đã chết, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự;
- Người ủy quyền đã hủy bỏ việc chỉ định ủy quyền;
- Người ủy quyền đã hủy bỏ thẩm quyền của người thực hiện việc ủy quyền.

Điều khoản này không áp dụng trong trường hợp Công ty nhận được thông báo về một trong các sự kiện trên trước giờ khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc trước khi cuộc họp được triệu tập lại.

Điều 16. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông

1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường theo các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 13 Điều lệ này.

2. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây:

a. Chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông; Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông; Công ty phải công bố thông tin về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng;

b. Chuẩn bị chương trình, nội dung họp đại hội đồng cổ đông;

c. Chuẩn bị tài liệu cho cuộc họp đại hội đồng cổ đông;

d. Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp;

e. Xác định thời gian và địa điểm tổ chức họp;

f. Thông báo và gửi thông báo họp Đại hội đồng cổ đông cho tất cả các cổ đông có quyền dự họp;

g. Các công việc khác phục vụ cuộc họp.

3. Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông bằng phương thức để bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của cổ đông, đồng thời công bố trên trang

thông tin điện tử của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất 21 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ). Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại cuộc họp được đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty. Thông báo mời họp phải nêu rõ đường dẫn đến toàn bộ tài liệu họp để các cổ đông có thể tiếp cận, bao gồm:

a. Chương trình họp, các tài liệu sử dụng trong cuộc họp;

b. Danh sách và thông tin chi tiết của các ứng cử viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát;

c. Phiếu biểu quyết;

d. Dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp.

4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Điều lệ này có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và phải được gửi đến Công ty chậm nhất 05 ngày làm việc trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.

5. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

a. Kiến nghị được gửi đến không đúng quy định tại khoản 4 Điều này;

b. Vào thời điểm kiến nghị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không nắm giữ đủ từ 5% cổ phần phổ thông trở lên theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Điều lệ này;

c. Vấn đề kiến nghị không thuộc phạm vi thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;

d. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

6. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chấp nhận và đưa kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này. Kiến nghị được chính thức bổ sung vào chương trình và nội dung cuộc họp nếu được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

Điều 17. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.

2. Trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc họp mà cuộc họp không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp của Đại

hội đồng cổ đông triệu tập lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 33% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.

3. Trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc họp mà cuộc họp triệu tập lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi được triệu tập họp lần thứ ba trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Điều 18. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

1. Trước khi khai mạc cuộc họp, Công ty phải thực hiện thủ tục đăng ký cổ đông và phải thực hiện việc đăng ký cho đến khi các cổ đông có quyền dự họp có mặt đăng ký hết.

2. Khi làm thủ tục đăng ký dự họp, cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông được cấp một thẻ biểu quyết và phiếu biểu quyết, trên đó ghi mã số cổ đông, họ và tên của cổ đông/họ và tên đại diện được ủy quyền và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. Khi tiến hành biểu quyết tại cuộc họp, cổ đông giơ thẻ biểu quyết và đánh dấu vào ô tương ứng trong phiếu biểu quyết. Sau khi thu và kiểm phiếu biểu quyết, tổng số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến hoặc không hợp lệ theo từng vấn đề được Chủ tọa công bố trước khi kết thúc cuộc họp.

3. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp 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.

4. Việc bầu chủ tọa, thư ký và ban kiểm phiếu được quy định như sau:

a. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm Chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên còn lại bầu một người trong số họ làm Chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người 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 làm Chủ tọa cuộc họp;

b. Trường hợp quy định tại điểm a khoản 4 Điều này, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;

c. Chủ tọa cử một hoặc một số người làm thư ký cuộc họp;

d. Đại hội đồng cổ đông bầu một hoặc một số người vào ban kiểm phiếu theo đề nghị của chủ tọa cuộc họp.

5. Chương trình và nội dung cuộc họp phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong phiên khai mạc. Chương trình phải xác định rõ và chi tiết thời gian đối với từng vấn đề trong nội dung chương trình họp.

6. Người triệu tập họp hoặc chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để tổ chức, điều hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông 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, bao gồm:

a. Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh họp pháp, hợp lý khác;

b. 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 Đại hội đồng cổ đông;

c. Bố trí chỗ ngồi tại địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;

d. Bảo đảm an toàn cho mọi người có mặt tại các địa điểm họp;

e. Tạo điều kiện cho cổ đông tham dự (hoặc tiếp tục tham dự) cuộc họp.

7. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc và chỉ được hoãn cuộc họp hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp sau đây:

a. Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;

b. Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;

c. Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

8. Trường hợp Chủ tọa hoãn hoặc tạm dừng họp Đại hội đồng cổ đông trái với quy định tại khoản 7 Điều này, Đại hội đồng cổ đông bầu một người khác trong số những người dự họp để thay thế Chủ tọa điều hành cuộc họp cho đến lúc kết thúc; tất cả nghị quyết được thông qua tại cuộc họp đó đều có hiệu lực thi hành.

9. Việc họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến thực hiện theo quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và có thể được lập thành một Quy chế riêng về việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Điều 19. Hình thức thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết thuộc thẩm quyền bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.

2. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây phải được thông qua bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông:

- a. Thông qua báo cáo tài chính hàng năm đã được kiểm toán;
- b. Định hướng phát triển của Công ty;
- c. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- d. Tổ chức lại, giải thể Công ty.

Điều 20. Điều kiện để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

1. Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các nội dung sau được thông qua nếu được ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông hoặc đại diện cổ đông dự họp tán thành:

- a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được chào bán;
- b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý;
- d. 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;
- e. Tổ chức lại, giải thể Công ty.

2. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát thực hiện theo khoản 3 Điều 148 Luật Doanh nghiệp và Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty.

3. Trừ các trường hợp quy định tại các khoản 1 và khoản 2 Điều này, các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề khác sẽ được thông qua khi được trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành.

4. Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này.

Điều 21. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông

1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 19 Điều lệ này.

2. Hội đồng quản trị chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến tất cả cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 10 ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Việc lập danh sách cổ đông để gửi phiếu lấy ý kiến thực hiện theo điểm a khoản 2 Điều 16 Điều lệ này. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo thực hiện theo khoản 3 Điều 16 Điều lệ này ngoại trừ yêu cầu về thời gian.

3. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp của Công ty;

- b. Mục đích lấy ý kiến;
 - c. Họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp, hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức đối với cổ đông là tổ chức; hoặc họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;
 - d. Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua;
 - e. Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề lấy ý kiến;
 - f. Thời hạn phải gửi về Công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời;
 - g. Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị.
4. Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến Công ty bằng hình thức gửi thư, fax hoặc thư điện tử theo quy định sau đây:
- a. Trường hợp gửi thư, phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;
 - b. Trường hợp gửi fax hoặc thư điện tử, Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu.
 - c. Các phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư hoặc bị tiết lộ trước thời điểm kiểm phiếu trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.
5. Hội đồng Quản trị kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của Ban Kiểm soát hoặc của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý Công ty. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:
- a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp của công ty;
 - b. Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua nghị quyết;
 - c. Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ, số biểu quyết không hợp lệ và phương thức gửi phiếu biểu quyết, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết;
 - d. Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề;
 - e. Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
 - f. Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu.

Các thành viên Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu, người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.

6. Biên bản kết quả kiểm phiếu và nghị quyết phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn 24 giờ kể từ khi kết thúc kiểm phiếu và công bố thông tin theo quy định pháp luật về thị trường chứng khoán.

7. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, toàn văn nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đều phải được lưu giữ tại Công ty.

8. Nghị quyết về các nội dung sau được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản khi được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tán thành:

- a. Loại cổ phần và số lượng cổ phần của từng loại được chào bán;
- b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý;
- d. 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 kỳ gần nhất của Công ty.

9. Ngoại trừ các nội dung quy định tại khoản 8 Điều này, nghị quyết về các nội dung khác được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản phải được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành.

10. Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản theo Điều này có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 22. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải được lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài (nếu công ty xét thấy cần thiết) và có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp của Công ty;
- b. Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
- c. Chương trình họp và nội dung cuộc họp;
- d. Họ, tên chủ tọa và thư ký;
- e. Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông về từng vấn đề trong chương trình họp;

f. Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng;

g. Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

h. Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;

i. Họ, tên và Chữ ký của chủ tọa và thư ký; Trường hợp chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này; Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp.

2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được lập xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp. Chủ tọa và thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải chịu trách nhiệm liên đới về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.

3. Biên bản được lập bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài đều có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.

4. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, tất cả các tài liệu đính kèm Biên bản (nếu có) và tài liệu có liên quan kèm theo thông báo mời họp phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn 24 giờ kể từ khi kết thúc cuộc họp và công bố thông tin theo quy định pháp luật về thị trường chứng khoán.

5. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp kèm chữ ký của cổ đông, văn bản ủy quyền tham dự họp, tất cả các tài liệu đính kèm Biên bản (nếu có) và tài liệu có liên quan kèm theo thông báo mời họp phải được lưu giữ tại Công ty.

Điều 23. Yêu cầu hủy bỏ nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được nghị quyết hoặc biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 11 Điều lệ này có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

1. Trình tự, thủ tục triệu tập họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông vi phạm nghiêm trọng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 20 Điều lệ này.

2. Nội dung nghị quyết vi phạm pháp luật hoặc Điều lệ này.

CHƯƠNG VII: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 24. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị

1. Trường hợp đã xác định được trước ứng cử viên, thông tin liên quan đến các ứng cử viên Hội đồng quản trị được đưa vào tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông và công bố tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu. Ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác và hợp lý của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm các nội dung sau đây:

- a. Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;
- b. Trình độ chuyên môn;
- c. Quá trình công tác;
- d. Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác);
- e. Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty (nếu có);
- f. Thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới Công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có).

2. Các cổ đông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 15% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 ứng viên; từ 15% đến dưới 20% được đề cử tối đa 02 ứng viên; từ 20% đến dưới 25% được đề cử tối đa 03 ứng viên; từ 25% đến dưới 30% được đề cử tối đa 04 ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa 05 ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa 06 ứng viên; từ 50% trở lên được đề cử tối đa 07 ứng viên.

3. Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo khoản 1 Điều 25 Điều lệ này, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị.

4. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:
 - a. Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;
 - b. Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty;
 - c. Chỉ được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị tại tối đa 05 công ty khác;

d. Không được là người có quan hệ gia đình của:

- Tổng Giám đốc và người quản lý khác của Công ty;
- Người quản lý, người có thẩm quyền bổ nhiệm người quản lý của Tổng công ty Sonadezi.

Điều 25. Thành phần và nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị

1. Số lượng thành viên Hội đồng Quản trị là 07 người.

2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.

3. Cơ cấu Hội đồng quản trị của công ty phải đảm bảo tối thiểu 1/3 (một phần ba) tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành. Tổng số thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải đảm bảo có tối thiểu 02 thành viên độc lập.

4. Thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo khoản 4 Điều 24 Điều lệ này và các tiêu chuẩn, điều kiện sau đây:

a. Không phải là người đang làm việc cho Công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của Công ty; không phải là người đã từng làm việc cho Công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của Công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó;

b. Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;

c. Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của Công ty; là người quản lý của Công ty hoặc công ty con của Công ty;

d. Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty;

e. Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của Công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ.

Thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải thông báo với Hội đồng quản trị về việc không còn đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại khoản 4 Điều này và đương nhiên không còn là thành viên độc lập Hội đồng quản trị kể từ ngày không đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện. Hội đồng quản trị phải thông báo trường hợp thành viên độc lập Hội đồng quản trị không còn đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất hoặc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung hoặc thay thế thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày nhận được thông báo của thành viên độc lập Hội đồng quản trị có liên quan.

5. Miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế và bổ sung thành viên Hội đồng quản trị:

a. Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp thành viên đó không có đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo khoản 4 Điều 24, **khoản 4 Điều 25 Điều lệ** này hoặc có đơn từ chức và được chấp thuận;

b. Đại hội đồng cổ đông bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp thành viên đó không tham gia các hoạt động của Hội đồng quản trị trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;

c. Khi xét thấy cần thiết, Đại hội đồng cổ đông quyết định thay thế thành viên Hội đồng quản trị, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị ngoài trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản 5 Điều này;

d. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị khi số thành viên Hội đồng quản trị bị giảm quá 1/3 (một phần ba) so với số thành viên quy định tại Điều lệ này **và/ hoặc số lượng thành viên độc lập Hội đồng quản trị/ thành viên Hội đồng Quản trị không điều hành giảm xuống và không đảm bảo tỷ lệ theo quy định tại khoản 3 Điều 25 Điều lệ Công ty**. Trường hợp này, Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày số thành viên bị giảm quá 1/3 (một phần ba) **và/ hoặc số thành viên Hội đồng Quản trị không điều hành/ thành viên độc lập Hội đồng Quản trị không đảm bảo tỷ lệ theo quy định tại khoản 3 Điều 25 Điều lệ Công ty**;

e. Trừ trường hợp quy định tại điểm d khoản này, Đại hội đồng cổ đông bầu thành viên mới thay thế thành viên Hội đồng quản trị đã bị miễn nhiệm, bãi nhiệm tại cuộc họp gần nhất.

Điều 26. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng Quản trị

1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông.

2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ Công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:

a. Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty;

b. Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;

c. Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;

d. Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;

e. Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;

f. Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;

g. Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;

h. Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% vốn điều lệ của Công ty, ngoại trừ hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 14 và khoản 5 Điều 43 Điều lệ này;

i. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng, quyết định tiền lương, thưởng và lợi ích khác của Tổng giám đốc, Trưởng Ban kiểm toán nội bộ và người điều hành khác; cử người đại diện phần vốn của Công ty tại các doanh nghiệp khác, quyết định tiền thưởng và quyền lợi khác của những người này;

j. Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người điều hành khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty;

k. Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty ngoại trừ cơ cấu tổ chức quản lý quy định tại Điều 10 Điều lệ này; quyết định các quy chế quản lý nội bộ của công ty ngoại trừ các quy chế thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông; quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện; quyết định việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;

l. Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;

m. Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;

n. Kiến nghị mức trả cổ tức; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;

o. Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể công ty; yêu cầu phá sản công ty;

p. Quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

q. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

3. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị theo Điều 280 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ.

Điều 27. Thù lao, tiền lương và lợi ích khác của thành viên Hội đồng Quản trị

1. Công ty có quyền trả tiền lương, thù lao, thưởng cho thành viên Hội đồng quản trị theo kết quả và hiệu quả kinh doanh.

2. Các thành viên Hội đồng quản trị không chuyên trách được hưởng thù lao trong quỹ thù lao của người quản lý không chuyên trách do Đại hội đồng cổ đông quyết định.

3. Chủ tịch Hội đồng Quản trị chuyên trách được trả lương. Tiền lương của Chủ tịch Hội đồng Quản trị chuyên trách do Hội đồng Quản trị đề xuất và Đại hội đồng cổ đông quyết định.

4. Các thành viên Hội đồng quản trị được nhận tiền thưởng từ quỹ tiền thưởng của người quản lý do Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh. Mức thưởng cho Chủ tịch và từng thành viên do Hội đồng quản trị quyết định.

5. Tiền lương của Chủ tịch Hội đồng quản trị và thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị được tính vào chi phí kinh doanh của công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

6. Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc thực hiện những công việc khác ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.

7. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị hoặc các tiểu ban của Hội đồng quản trị.

Điều 28. Chủ tịch Hội đồng Quản trị

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm trong số các thành viên Hội đồng quản trị.

2. Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm Tổng giám đốc Công ty.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền và nghĩa vụ sau đây:

- a. Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị;
- b. Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập, chủ trì và làm chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị;
- c. Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
- d. Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
- e. Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
- f. Quyền và nghĩa vụ khác theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này.

4. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị có đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm.

5. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì phải ủy quyền bằng văn bản cho một thành viên khác thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của Hội đồng quản trị.

Điều 29. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

1. Cuộc họp đầu tiên của nhiệm kỳ Hội đồng quản trị để bầu Chủ tịch phải được tiến hành trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị nhiệm kỳ đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất triệu tập. Trường hợp có nhiều hơn 01 thành viên có số phiếu bầu cao nhất ngang nhau thì các thành viên bầu theo nguyên tắc đa số để chọn 01 người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị.

2. Hội đồng quản trị phải họp ít nhất mỗi quý 01 lần và có thể họp bất thường.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

- a. Có đề nghị của Ban Kiểm soát;
- b. Có đề nghị của Tổng giám đốc hoặc ít nhất 05 người quản lý khác;
- c. Có đề nghị của ít nhất 02 thành viên Hội đồng quản trị.

4. Đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này phải được lập thành văn bản, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

5. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này. Trường hợp không triệu tập họp Hội đồng quản trị theo đề nghị thì Chủ tịch Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với Công ty; người đề nghị có quyền thay thế Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị.

6. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Thông báo mời họp phải kèm theo tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên. Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy, điện thoại, fax, phương tiện điện tử và bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.

7. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các thành viên Ban Kiểm soát như đối với các thành viên Hội đồng quản trị. Thành viên Ban Kiểm soát có quyền dự các cuộc họp Hội đồng quản trị; có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.

8. Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành khi có từ 3/4 (ba phần tư) tổng số thành viên trở lên dự họp. Trường hợp cuộc họp được triệu tập theo quy định tại khoản này không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành nếu có hơn một nửa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.

9. Thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:

- a. Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
- b. Ủy quyền cho người khác đến dự họp và biểu quyết theo quy định tại khoản 11 Điều này;
- c. Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
- d. Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử.

10. Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì dán kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất là 01 giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.

11. Thành viên phải tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị. Thành viên được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.

12. Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết, quyết định bằng biểu quyết tại cuộc họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản. Mỗi thành viên Hội đồng quản trị có một phiếu biểu quyết. Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua nếu được đa số thành viên tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Điều 30. Người phụ trách quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị phải bổ nhiệm ít nhất 01 Người phụ trách quản trị công ty để hỗ trợ công tác quản trị tại công ty. Người phụ trách quản trị Công ty có thể kiêm nhiệm làm Thư ký Công ty theo quy định tại khoản 5 Điều 156 Luật Doanh nghiệp.

2. Người phụ trách quản trị công ty không được đồng thời làm việc cho tổ chức kiểm toán đang kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty.

3. Người phụ trách quản trị Công ty có quyền và nghĩa vụ sau:

- a. Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định và các công việc liên quan giữa công ty và cổ đông;
- b. Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát;
- c. Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;
- d. Tham dự các cuộc họp;
- e. Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật;
- f. Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban Kiểm soát;
- g. Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của công ty;
- h. Là đầu mối liên lạc với các bên có quyền lợi liên quan;
- i. Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ này.

CHƯƠNG VIII: TỔNG GIÁM ĐỐC, NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC

Điều 31. Tổ chức bộ máy quản lý

Hệ thống quản lý của Công ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị và chịu sự giám sát, chỉ đạo của Hội đồng Quản trị trong công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty. Công ty có Tổng Giám đốc và người điều hành khác. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh người điều hành phải được thông qua bằng nghị quyết Hội đồng quản trị.

Điều 32. Người Điều hành Công ty

1. Theo đề nghị của Tổng Giám đốc và được sự chấp thuận của Hội đồng Quản trị, Công ty được tuyển dụng người điều hành khác với số lượng và tiêu chuẩn phù hợp với cơ cấu và quy chế quản lý của Công ty do Hội đồng quản trị quy định. Người điều hành Công ty phải có trách nhiệm miễn cưỡng để hỗ trợ Công ty đạt được các mục tiêu đề ra trong hoạt động và tổ chức.
2. Tổng giám đốc được trả lương và thưởng. Tiền lương và tiền thưởng của Tổng giám đốc do Hội đồng quản trị quyết định.
3. Tiền lương của người điều hành được tính vào chi phí kinh doanh của công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hàng năm của công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

Điều 33. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn Tổng Giám đốc

1. Hội đồng quản trị bổ nhiệm 01 thành viên Hội đồng quản trị hoặc 01 người khác làm Tổng giám đốc.

2. Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao.

3. Nhiệm kỳ của Tổng Giám đốc là 05 năm và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

4. Tổng Giám đốc phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau:

a. Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;

b. Không được là người có quan hệ gia đình của:

- Người quản lý, thành viên Ban Kiểm soát của Công ty;
- Người quản lý, thành viên Ban Kiểm soát của Tổng Công ty Sonadezi;
- 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.

c. Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh của Công ty.

5. Tổng Giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau:

a. Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của công ty mà không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;

b. Tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;

c. Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của công ty;

d. Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của công ty;

e. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các Trưởng, Phó ban, xí nghiệp trực thuộc công ty, Giám đốc và Phó Giám đốc chi nhánh, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;

f. Quyết định tiền lương và lợi ích khác đối với người lao động trong công ty, kể cả cán bộ thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng giám đốc;

g. Tuyển dụng lao động;

h. Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;

i. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ này và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

6. Hội đồng quản trị có thể miễn nhiệm Tổng giám đốc khi đa số thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết dự họp tán thành và bổ nhiệm Tổng giám đốc mới thay thế.

CHƯƠNG IX: BAN KIỂM SOÁT

Điều 34. Ứng cử, đề cử thành viên Ban Kiểm soát

1. Việc xác định ứng cử viên Ban Kiểm soát và công bố thông tin thực hiện tương tự như quy định tại khoản 1 Điều 24 Điều lệ này.

2. Các cổ đông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Ban Kiểm soát. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 25% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 ứng viên; từ 25% đến dưới 50% được đề cử tối đa 02 ứng viên; từ 50% trở lên được đề cử tối đa 03 ứng viên.

3. Trường hợp số lượng ứng cử viên Ban Kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử không đủ số lượng cần thiết, Ban Kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên. Việc Ban Kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban Kiểm soát.

4. Thành viên Ban Kiểm soát phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

- a. Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;
- b. Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp;
- c. Không được là người có quan hệ gia đình của:
 - Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác của Công ty;
 - Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác của Tổng công ty Sonadezi;
 - 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.
- d. Không phải là người quản lý công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của công ty;
- e. Không phải là người làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của công ty;
- f. Không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 năm liền trước đó.

Điều 35. Thành phần và nhiệm kỳ của Ban Kiểm soát

1. Số lượng thành viên Ban Kiểm soát là 03 người. Nhiệm kỳ của Thành viên Ban Kiểm soát không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

2. Thành viên Ban Kiểm soát bị miễn nhiệm trong các trường hợp sau:

- a. Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Ban Kiểm soát theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Điều lệ này;

- b. Có đơn từ chức và được chấp thuận.
3. Thành viên Ban Kiểm soát bị bãi nhiệm trong các trường hợp sau:
 - a. Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công;
 - b. Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;
 - c. Vi phạm nhiều lần, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của thành viên Ban kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này;
 - d. Trường hợp khác theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Điều 36. Trưởng Ban Kiểm soát

1. Trưởng Ban Kiểm soát do Ban Kiểm soát bầu trong số các thành viên Ban Kiểm soát; việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm theo nguyên tắc đa số. Ban Kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam. Trưởng Ban Kiểm soát phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành có liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

2. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban Kiểm soát:
 - a. Triệu tập cuộc họp Ban Kiểm soát;
 - b. Yêu cầu Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác cung cấp các thông tin liên quan để báo cáo Ban kiểm soát;
 - c. Lập và ký báo cáo của Ban Kiểm soát sau khi đã tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để trình Đại hội đồng cổ đông.

Điều 37. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát có các quyền và nghĩa vụ sau:

1. Giám sát Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác trong việc quản lý và điều hành công ty; giám sát tình hình tài chính của Công ty; chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình.
2. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.
3. Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm và bán niên của Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị và trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên; Rà soát và đưa ra khuyến nghị về hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông.

4. Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của Công ty.

5. Xem xét sổ kế toán, ghi chép kế toán và tài liệu khác của Công ty, công việc quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết hoặc theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 11 Điều lệ này.

6. Thực hiện kiểm tra trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 11 Điều lệ này; Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc kiểm tra, phải báo cáo Hội đồng quản trị và cổ đông hoặc nhóm cổ đông có yêu cầu về những vấn đề được yêu cầu kiểm tra; Việc kiểm tra quy định tại khoản này không được cản trở hoạt động bình thường của Hội đồng quản trị, không gây gián đoạn điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

7. Kiến nghị Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, giám sát và điều hành hoạt động kinh doanh của công ty.

8. Khi phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ này của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc hoặc người điều hành khác, Ban Kiểm soát phải thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị trong vòng 48 giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.

9. Tham dự và tham gia thảo luận tại các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và các cuộc họp khác của công ty.

10. Sử dụng tư vấn độc lập, bộ phận kiểm toán nội bộ của công ty để thực hiện nhiệm vụ được giao.

11. Có thể tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị trước khi trình báo cáo, kết luận và kiến nghị lên Đại hội đồng cổ đông.

12. Đề xuất, kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách các tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; quyết định tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, miễn kiểm toán viên độc lập khi xét thấy cần thiết.

13. Đảm bảo phối hợp hoạt động với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và cổ đông.

14. Xây dựng và ban hành Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

15. Báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều 290 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ.

16. Có quyền tiếp cận hồ sơ, tài liệu của Công ty lưu giữ tại trụ sở chính, chi nhánh và địa điểm khác; có quyền đến địa điểm làm việc của người quản lý và nhân viên của Công ty trong giờ làm việc.

17. Có quyền yêu cầu Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty.

18. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

Điều 38. Cuộc họp của Ban Kiểm soát

1. Ban Kiểm soát phải họp ít nhất 02 lần trong một năm, số lượng thành viên tham dự họp ít nhất là 2/3 (hai phần ba) số thành viên Ban Kiểm soát. Biên bản họp Ban Kiểm soát được lập chi tiết và rõ ràng. Người ghi biên bản và các thành viên Ban Kiểm soát tham dự họp phải ký tên vào biên bản cuộc họp. Các biên bản họp của Ban Kiểm soát phải được lưu giữ nhằm xác định trách nhiệm của từng thành viên Ban Kiểm soát.

2. Ban Kiểm soát có quyền yêu cầu thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và đại diện tổ chức kiểm toán độc lập tham dự và trả lời các vấn đề cần được làm rõ.

Điều 39. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban Kiểm soát

1. Thành viên Ban Kiểm soát không chuyên trách được hưởng thù lao trong quỹ thù lao của người quản lý không chuyên trách do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Ngân sách hoạt động hằng năm của Ban Kiểm soát Đại hội đồng cổ đông quyết định.

2. Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách được trả tiền lương theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

3. Các thành viên Ban Kiểm soát được nhận tiền thưởng từ quỹ tiền thưởng của người quản lý do Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh; Mức thưởng cho Trưởng Ban và từng thành viên do Hội đồng quản trị quyết định.

4. Thành viên Ban Kiểm soát được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại, chi phí sử dụng dịch vụ tư vấn độc lập trong hạn mức ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

5. Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, quy định khác của pháp luật có liên quan và phải được lập thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty.

CHƯƠNG X: TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC

Điều 40. Trách nhiệm cần trọng

Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc và người điều hành khác có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ của mình, kể cả những nhiệm vụ với tư cách

thành viên các tiểu ban của Hội đồng quản trị, một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của Công ty.

Điều 41. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan.

2. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác và những người có liên quan của những người này chỉ được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để phục vụ lợi ích của Công ty.

3. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát về các giao dịch giữa họ và những người có liên quan của họ với Công ty, công ty con theo quy định của pháp luật. Công ty phải công bố thông tin theo quy định của pháp luật về chứng khoán về các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận các giao dịch này.

4. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc, người quản lý khác và những người có liên quan của những người này không được sử dụng hoặc tiết lộ cho người khác các thông tin nội bộ để thực hiện các giao dịch có liên quan.

Điều 42. Công khai các lợi ích liên quan

Việc công khai lợi ích và người có liên quan của Công ty thực hiện theo quy định sau đây:

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc, người quản lý khác của Công ty phải kê khai cho Công ty về các lợi ích liên quan của mình, bao gồm:

a. Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà họ có sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần; tỷ lệ và thời điểm sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần đó;

b. Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà những người có liên quan của họ cùng sở hữu hoặc sở hữu riêng phần vốn góp hoặc cổ phần trên 10% vốn điều lệ.

2. Việc kê khai quy định tại khoản 1 Điều này phải được thực hiện trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày phát sinh lợi ích liên quan; việc sửa đổi, bổ sung phải được thông báo với Công ty trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày có sửa đổi, bổ sung tương ứng.

3. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc nhân danh cá nhân hoặc nhân danh người khác để thực hiện công việc dưới mọi hình thức trong phạm vi công việc kinh doanh của Công ty đều phải giải trình bản chất, nội dung của công việc đó trước Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và chỉ được thực hiện khi được đa số thành viên còn lại của Hội đồng quản

trị chấp thuận; nếu thực hiện mà không khai báo hoặc không được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị thì tất cả thu nhập có được từ hoạt động đó thuộc về Công ty.

Điều 43. Hợp đồng, giao dịch với người có liên quan

1. Công ty không được cung cấp khoản vay hoặc bảo lãnh cho tất cả các cổ đông và người có liên quan của cổ đông.

2. Công ty không được cung cấp khoản vay hoặc bảo lãnh cho tất cả những người quản lý của Công ty và những người có liên quan của họ, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.

3. Công ty được cung cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho các công ty con của Công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận theo quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều này.

4. Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với các trường hợp sau đây:

a. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông của Công ty và người có liên quan của họ;

b. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc, người quản lý khác và người có liên quan của họ;

c. Doanh nghiệp mà thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và người quản lý khác của Công ty phải kê khai theo quy định tại khoản 1 Điều 42 của Điều lệ này.

5. Các hợp đồng, giao dịch sau đây phải được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận:

a. Các hợp đồng, giao dịch theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này có giá trị từ 35% trở lên hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;

b. Các hợp đồng, giao dịch có giá trị lớn hơn 10% tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất giữa Công ty và cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó.

Trường hợp chấp thuận hợp đồng, giao dịch theo quy định tại khoản này, người đại diện Công ty ký hợp đồng, giao dịch phải thông báo cho Hội đồng quản trị và thành viên Ban Kiểm soát về đối tượng có liên quan đối với hợp đồng, giao dịch đó và gửi kèm theo dự thảo hợp đồng hoặc thông báo nội dung chủ yếu của giao dịch. Hội đồng quản trị trình dự thảo hợp đồng, giao dịch hoặc giải trình về nội dung chủ yếu của hợp đồng, giao dịch tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản. Trong các trường hợp này, cổ đông không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng, giao dịch mà cổ đông đó có lợi ích liên quan.

6. Các hợp đồng, giao dịch sau đây phải được Hội đồng quản trị chấp thuận:

a. Các hợp đồng, giao dịch tại điểm a khoản 5 Điều này có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất;

b. Các hợp đồng, giao dịch tại điểm b khoản 5 Điều này có giá trị nhỏ hơn hoặc bằng 10% tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất.

Trường hợp chấp thuận hợp đồng, giao dịch theo quy định tại khoản này, người đại diện Công ty ký hợp đồng, giao dịch phải thông báo cho thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát về các đối tượng có liên quan đối với hợp đồng, giao dịch đó và gửi kèm theo dự thảo hợp đồng hoặc nội dung chủ yếu của giao dịch. Hội đồng quản trị quyết định việc chấp thuận hợp đồng, giao dịch trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo. Thành viên Hội đồng quản trị không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng, giao dịch mà thành viên đó hoặc người có liên quan của thành viên đó có lợi ích liên quan.

Điều 44. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường

1. Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác vi phạm nghĩa vụ, trách nhiệm trung thực và cẩn trọng, không hoàn thành nghĩa vụ của mình phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.

2. Công ty bồi thường cho những người đã, đang hoặc có thể trở thành một bên liên quan trong các vụ khiếu nại, kiện, khởi tố (bao gồm các vụ việc dân sự, hành chính và không phải là các vụ kiện do Công ty là người khởi kiện) nếu người đó đã hoặc đang là thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác, nhân viên hoặc là đại diện được Công ty ủy quyền hoặc người đó đã hoặc đang thực hiện nhiệm vụ theo ủy quyền của Công ty, hành động trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của Công ty trên cơ sở tuân thủ luật pháp và không có bằng chứng xác nhận rằng người đó đã vi phạm trách nhiệm của mình.

3. Chi phí bồi thường bao gồm chi phí phán quyết, các khoản tiền phạt, các khoản phải thanh toán phát sinh trong thực tế (kể cả phí thuê luật sư) khi giải quyết những vụ việc này trong khuôn khổ luật pháp cho phép. Công ty có thể mua bảo hiểm cho những người này để tránh những trách nhiệm bồi thường nêu trên.

CHƯƠNG XI: QUYỀN TRA CỨU SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ

Điều 45. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ

1. Cổ đông phổ thông có quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ tương ứng với quy định tại điểm e, điểm f khoản 1 Điều 11 và điểm b khoản 2 Điều 11 Điều lệ này.

2. Trường hợp đại diện được ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông yêu cầu tra cứu sổ sách và hồ sơ thì phải kèm theo giấy ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông mà người đó đại diện hoặc bản sao công chứng của giấy ủy quyền này.

3. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác có quyền tra cứu sổ đăng ký cổ đông của Công ty, danh sách cổ đông, sổ

sách và hồ sơ khác của Công ty vì những mục đích liên quan tới chức vụ của mình với điều kiện các thông tin này phải được bảo mật.

4. Công ty phải lưu giữ Điều lệ này và những bản sửa đổi bổ sung Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, các quy chế, các tài liệu chứng minh quyền sở hữu tài sản, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các báo cáo của Hội đồng quản trị, các báo cáo của Ban Kiểm soát, báo cáo tài chính năm, sổ sách kế toán và các tài liệu khác theo quy định của pháp luật tại trụ sở chính hoặc một nơi khác với điều kiện là các cổ đông và Cơ quan đăng ký kinh doanh được thông báo về địa điểm lưu trữ các tài liệu này.

5. Điều lệ này phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty.

CHƯƠNG XII: CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN

Điều 46. Công nhân viên và công đoàn

1. Tổng giám đốc trình Hội đồng quản trị thông qua chủ trương về các vấn đề liên quan đến việc tuyển dụng, cho người lao động nghỉ việc, tiền lương, bảo hiểm xã hội, phúc lợi, khen thưởng và kỷ luật đối với người lao động và người điều hành Công ty.

2. Tổng giám đốc trình Hội đồng quản trị thông qua chủ trương về quan hệ của Công ty với các tổ chức công đoàn theo Luật Công đoàn, Điều lệ Công đoàn và quy định pháp luật hiện hành.

CHƯƠNG XIII: PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Điều 47. Phân phối lợi nhuận

1. Công ty trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế hàng năm sau khi đã bù đắp các khoản lỗ của các năm trước (nếu có), bao gồm: quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động, quỹ thưởng của người quản lý, quỹ công tác xã hội cộng đồng, quỹ công tác cơ quan, hữu quan và quỹ khác nếu được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

2. Đại hội đồng cổ đông quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công ty.

3. Công ty không thanh toán lãi cho khoản tiền trả cổ tức hay khoản tiền chi trả liên quan tới một loại cổ phiếu.

4. Hội đồng quản trị có thể kiến nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thanh toán toàn bộ hoặc một phần cổ tức bằng cổ phiếu và Hội đồng quản trị là cơ quan thực thi quyết định này.

5. Hội đồng Quản trị có thể quyết định tạm ứng cổ tức trong phạm vi kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua nếu xét thấy việc chi trả này phù hợp với khả năng sinh lời của Công ty.

6. Trường hợp cổ tức hay những khoản tiền khác liên quan tới một loại cổ phiếu được chi trả bằng tiền, Công ty phải chi trả bằng tiền đồng Việt Nam. Việc chi trả có thể thực hiện

trực tiếp hoặc thông qua các ngân hàng trên cơ sở các thông tin chi tiết về tài khoản ngân hàng do cổ đông cung cấp. Trường hợp Công ty đã chuyển khoản theo đúng các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp mà cổ đông đó không nhận được tiền, Công ty không phải chịu trách nhiệm về khoản tiền Công ty đã chuyển cho cổ đông này. Việc thanh toán cổ tức đối với các cổ phiếu có thể được tiến hành thông qua công ty chứng khoán hoặc Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam.

7. Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết xác định một ngày cụ thể để chốt danh sách cổ đông. Căn cứ theo ngày đó, những người đăng ký với tư cách cổ đông hoặc người sở hữu các chứng khoán khác được quyền nhận cổ tức bằng tiền hoặc cổ phiếu, nhận thông báo hoặc tài liệu khác.

8. Nguyên tắc xử lý lỗ trong kinh doanh:

Trong trường hợp quyết toán năm tài chính bị lỗ, Hội đồng quản trị phải đề xuất Đại hội đồng cổ đông xử lý theo hai phương án sau:

a. Chuyển lỗ sang năm sau theo các quy định hiện hành, đồng thời Đại hội đồng cổ đông phải quyết định các biện pháp để khắc phục.

b. Trường hợp Công ty kinh doanh thua lỗ kéo dài nhiều năm mà vẫn không khắc phục được thì Đại hội đồng cổ đông sẽ xem xét quyết định các biện pháp xử lý theo Luật Phá sản.

9. Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận được thực hiện theo quy định của pháp luật.

CHƯƠNG XIV: TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Điều 48. Tài khoản ngân hàng

1. Công ty mở tài khoản tại các ngân hàng Việt Nam hoặc tại các ngân hàng nước ngoài được phép hoạt động tại Việt Nam.

2. Theo sự chấp thuận trước của cơ quan có thẩm quyền, trong trường hợp cần thiết, Công ty có thể mở tài khoản ngân hàng ở nước ngoài theo các quy định của pháp luật.

Điều 49. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày đầu tiên của tháng 01 hàng năm và kết thúc vào ngày thứ 31 tháng 12. Năm tài chính đầu tiên bắt đầu từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và kết thúc vào ngày thứ 31 của tháng 12 ngay sau đó.

Điều 50. Chế độ kế toán

1. Chế độ kế toán công ty sử dụng là chế độ kế toán doanh nghiệp hoặc chế độ kế toán đặc thù được cơ quan có thẩm quyền ban hành, chấp thuận.

2. Công ty lập sổ sách kế toán bằng tiếng Việt và lưu giữ hồ sơ kế toán theo quy định pháp luật về kế toán và pháp luật liên quan. Những hồ sơ này phải chính xác, cập nhật, có hệ thống và phải đủ để chứng minh và giải trình các giao dịch của Công ty.

3. Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán là đồng Việt Nam.

CHƯƠNG XV: BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN, BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN

Điều 51. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý

1. Công ty phải lập báo cáo tài chính năm theo quy định của pháp luật và báo cáo phải được kiểm toán theo quy định tại Điều 53 Điều lệ này. Công ty công bố báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán theo quy định của pháp luật về chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Báo cáo tài chính năm phải bao gồm đầy đủ các báo cáo, phụ lục, thuyết minh theo quy định pháp luật về kế toán doanh nghiệp. Báo cáo tài chính năm phải phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình hoạt động của công ty.

3. Công ty phải lập và công bố các báo cáo tài chính bán niên đã soát xét và báo cáo tài chính quý theo quy định pháp luật về thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 52. Báo cáo thường niên

Công ty phải lập và công bố Báo cáo thường niên theo các quy định của pháp luật về chứng khoán.

CHƯƠNG XVI: KIỂM TOÁN

Điều 53. Kiểm toán

1. Đại hội đồng cổ đông chỉ định một tổ chức kiểm toán độc lập hoặc phê duyệt danh sách các tổ chức kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số các tổ chức này thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty.

2. Báo cáo kiểm toán được đính kèm báo cáo tài chính năm của Công ty.

3. Kiểm toán viên độc lập thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty được tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được quyền nhận các thông báo và các thông tin khác liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được phát biểu ý kiến tại cuộc họp về các vấn đề có liên quan đến việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.

CHƯƠNG XVII: DẤU CỦA CÔNG TY

Điều 54. Dấu của Công ty

1. Dấu của Công ty bao gồm dấu được làm tại cơ sở khắc dấu hoặc dấu dưới hình thức chữ ký số theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.

2. Hội đồng quản trị quyết định loại dấu, số lượng, hình thức và nội dung dấu của Công ty, chi nhánh, văn phòng đại diện của Công ty (nếu có).

3. Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc sử dụng và quản lý dấu theo quy định của pháp luật hiện hành.

CHƯƠNG XVIII: GIẢI THỂ CÔNG TY

Điều 55. Giải thể Công ty

1. Công ty có thể bị giải thể trong những trường hợp sau:
 - a. Giải thể theo nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
 - b. Bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, trừ trường hợp Luật Quản lý thuế có quy định khác;
 - c. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
2. Việc giải thể Công ty do Đại hội đồng cổ đông quyết định, Hội đồng quản trị thực hiện. Quyết định giải thể này phải được thông báo hoặc phải được chấp thuận bởi cơ quan có thẩm quyền (nếu bắt buộc) theo quy định.

3. Trình tự, thủ tục thanh lý tài sản và giải thể Công ty:

Việc giải thể Công ty trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này được thực hiện như sau:

- a. Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết, quyết định giải thể Công ty. Trường hợp giải thể do bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc theo quyết định của Tòa án thì trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, Công ty phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết, để quyết định giải thể.

- b. Nghị quyết, quyết định giải thể Công ty phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

- Tên, địa chỉ trụ sở chính của Công ty;
- Lý do giải thể;
- Thời hạn, thủ tục thanh lý hợp đồng và thanh toán các khoản nợ của Công ty;
- Phương án xử lý các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng lao động;
- Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

- c. Hội đồng quản trị thành lập Ban Thanh lý tài sản Công ty.

- d. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày thông qua, nghị quyết, quyết định giải thể và biên bản họp phải được gửi đến Cơ quan đăng ký kinh doanh, Cơ quan thuế, người lao động trong Công ty. Nghị quyết, quyết định giải thể phải được đăng trên Cổng thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp và được niêm yết công khai tại trụ sở chính, chi nhánh, văn phòng đại diện của Công ty.

Trường hợp Công ty còn nghĩa vụ tài chính chưa thanh toán thì phải gửi kèm theo nghị quyết, quyết định giải thể và phương án giải quyết nợ đến các chủ nợ, người có quyền, nghĩa

vụ và lợi ích có liên quan. Phương án giải quyết nợ phải có tên, địa chỉ của chủ nợ; số nợ, thời hạn, địa điểm và phương thức thanh toán số nợ đó; cách thức và thời hạn giải quyết khiếu nại của chủ nợ.

e. Người đại diện theo pháp luật của Công ty gửi hồ sơ giải thể cho Cơ quan đăng ký kinh doanh trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày thanh toán hết các khoản nợ của Công ty.

Điều 56. Thanh lý

1. Sau khi có quyết định giải thể Công ty, Hội đồng Quản trị phải thành lập Ban thanh lý gồm 03 thành viên, trong đó 02 thành viên do Đại hội đồng cổ đông chỉ định và 01 thành viên do Hội đồng Quản trị chỉ định từ một công ty kiểm toán độc lập. Ban thanh lý chuẩn bị các quy chế hoạt động của mình. Các thành viên của Ban thanh lý có thể được lựa chọn trong số nhân viên Công ty hoặc chuyên gia độc lập. Tất cả các chi phí liên quan đến thanh lý được Công ty ưu tiên thanh toán trước các khoản nợ khác của Công ty.

2. Ban thanh lý có trách nhiệm báo cáo cho cơ quan đăng ký kinh doanh về ngày thành lập và ngày bắt đầu hoạt động. Kể từ thời điểm đó, Ban thanh lý thay mặt Công ty trong tất cả các công việc liên quan đến thanh lý Công ty trước Tòa án và các cơ quan hành chính.

3. Tiền thu được từ việc thanh lý được thanh toán theo thứ tự sau:

- a. Các chi phí thanh lý;
- b. Các khoản nợ lương, trợ cấp thôi việc, bảo hiểm xã hội và các quyền lợi khác của người lao động theo thỏa ước lao động tập thể và hợp đồng lao động đã ký kết;
- c. Nợ thuế;
- d. Các khoản nợ khác của Công ty;
- e. Phần còn lại sau khi đã thanh toán tất cả các khoản nợ từ điểm a đến điểm d trên đây được chia cho các cổ đông. Các cổ phần ưu đãi (nếu có) được ưu tiên thanh toán trước.

CHƯƠNG XIX: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ

Điều 57. Giải quyết tranh chấp nội bộ

1. Trường hợp phát sinh tranh chấp, khiếu nại liên quan tới hoạt động của Công ty, quyền và nghĩa vụ của các cổ đông theo quy định tại Luật doanh nghiệp, các quy định pháp luật khác, Điều lệ công ty, các quy định giữa:

- a. Cổ đông với Công ty;
- b. Cổ đông với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc hay người điều hành khác.

Các bên liên quan cố gắng giải quyết tranh chấp đó thông qua thương lượng và hòa giải. Trừ trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị chủ trì việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu từng bên trình

bày các yếu tố thực tiễn liên quan đến tranh chấp trong vòng 15 ngày làm việc kể từ ngày tranh chấp phát sinh. Trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, bất cứ bên nào cũng có thể yêu cầu Trường Ban kiểm soát chỉ định một chuyên gia độc lập để hành động với tư cách là trọng tài cho quá trình giải quyết tranh chấp.

2. Trường hợp không đạt được quyết định hoà giải trong vòng 06 tuần từ khi bắt đầu quá trình hoà giải hoặc nếu quyết định của trung gian hoà giải không được các bên chấp nhận, bất cứ bên nào cũng có thể đưa tranh chấp đó ra Trọng tài hoặc Tòa án.

3. Các bên tự chịu chi phí của mình có liên quan tới thủ tục thương lượng và hòa giải. Việc thanh toán các chi phí của Tòa án được thực hiện theo phán quyết của Tòa án.

CHƯƠNG XX: BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ

Điều 58. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ

1. Việc bổ sung, sửa đổi Điều lệ này phải được Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết định.

2. Trường hợp pháp luật có quy định liên quan đến hoạt động của Công ty chưa được đề cập trong bản Điều lệ này hoặc trường hợp có quy định pháp luật mới khác với nội dung trong Điều lệ này thì áp dụng những quy định đó để điều chỉnh hoạt động của Công ty.

CHƯƠNG XXI: HIỆU LỰC

Điều 59. Hiệu lực

1. Bản điều lệ này gồm 21 chương 59 điều được Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức nhất trí thông qua ngày 15 tháng 04 năm 2021 tại thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này, thay thế cho Điều lệ Công ty ngày 12/04/2019.

2. Điều lệ được lập thành 05 bản, có giá trị như nhau, 01 bản đăng ký tại cơ quan đăng ký kinh doanh và 04 bản được lưu giữ tại Trụ sở chính của Công ty.

3. Điều lệ này là duy nhất và chính thức của Công ty.

4. Các bản sao hoặc trích lục Điều lệ Công ty phải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Tổng giám đốc.

Biên Hòa, ngày tháng năm 2023

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Tuấn

PHỤ LỤC SỐ 01/PLĐL
Đính kèm Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức
sửa đổi, bổ sung lần thứ mười hai ngày 18/04/2023

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét (không hoạt động tại trụ sở)	2392
2	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (khai thác cát hoạt động ngoài tỉnh)	0810
3	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
4	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không hoạt động tại trụ sở). - Loại trừ: Kinh doanh dịch vụ lữ hành	5510
5	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, vũ trường, phòng karaoke và các dịch vụ kèm theo) (chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật) (riêng kinh doanh rượu, thuốc lá chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và phù hợp với quy hoạch)	5610
6	Dịch vụ ăn uống khác (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	5629
7	Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, vũ trường, phòng karaoke và các dịch vụ kèm theo) (chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật) (riêng kinh doanh rượu, thuốc lá chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và phù hợp với quy hoạch)	5630
8	Khai thác, xử lý và cung cấp nước (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)	3600
9	Thoát nước và xử lý nước thải (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, không hoạt động tại trụ sở)	3700

STT	Tên ngành	Mã ngành
10	Thu gom rác thải không độc hại (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, không hoạt động tại trụ sở) - Loại trừ: Thu gom rác trực tiếp từ các hộ gia đình	3811
11	Thu gom rác thải độc hại (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, không hoạt động tại trụ sở) - Loại trừ: Thu gom rác trực tiếp từ các hộ gia đình	3812
12	Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, không hoạt động tại trụ sở)	3821
13	Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, không hoạt động tại trụ sở)	3822
14	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác	3900
15	Chuẩn bị mặt bằng - Loại trừ: Dịch vụ nổ mìn	4312
16	Lắp đặt hệ thống điện (trừ xi mạ; gia công cơ khí)	4321
17	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (trừ xi mạ; gia công cơ khí)	4329
18	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
19	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
20	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	8230
21	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Hoạt động hỗ trợ khác cho kinh doanh chưa được phân vào đâu (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật) - Loại trừ: Quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: Thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải	8299

STT	Tên ngành	Mã ngành
22	Giáo dục thể thao và giải trí	8551
23	Hoạt động của các cơ sở thể thao (không hoạt động tại trụ sở)	9311
24	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao	9312
25	Hoạt động thể thao khác	9319
26	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và thực hiện theo Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản Số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014) - Loại trừ: Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng	6810 (Chính)
27	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Môi giới bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản, sàn giao dịch bất động sản (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật) - Loại trừ: Dịch vụ đấu giá tài sản.	6820
28	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Khảo sát, đo vẽ địa hình, khoan thăm dò địa chất. - Tư vấn thiết kế, quy hoạch, lập dự án đầu tư. - Tư vấn quản lý dự án, giám sát, thẩm định, kiểm định công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông. (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	7110

STT	Tên ngành	Mã ngành
29	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật - Loại trừ: Dịch vụ kiểm định (kiểm tra, thử nghiệm) và cấp Giấy chứng nhận cho các phương tiện giao thông vận tải (gồm hệ thống tổng thành, thiết bị, linh kiện của phương tiện); dịch vụ kiểm định và cấp Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với các phương tiện, thiết bị chuyên dùng, container, thiết bị đóng gói hàng nguy hiểm dùng trong giao thông vận tải, dịch vụ kiểm định và cấp Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với các phương tiện, thiết bị thăm dò, khai thác và vận chuyển dầu khí trên biển; dịch vụ kiểm định kỹ thuật an toàn lao động đối với các máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động được lắp đặt trên các phương tiện giao thông vận tải và phương tiện, thiết bị thăm dò, khai thác và vận chuyển dầu khí trên biển; dịch vụ đăng kiểm tàu cá	7120
30	Quảng cáo (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật) - Loại trừ: Quảng cáo thuốc lá	7310
31	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dịch vụ tư vấn môi trường.	7490
32	Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí	7721
33	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí (trừ xi mạ; gia công cơ khí)	4322
34	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở)	2395
35	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt	5221
36	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ Chi tiết: Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	5225
37	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	5621
38	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng.	7730
39	Xây dựng nhà ở	4101

STT	Tên ngành	Mã ngành
40	Xây dựng nhà không để ở	4102
41	Xây dựng công trình đường sắt	4211
42	Xây dựng công trình đường bộ	4212
43	Xây dựng công trình điện - Loại trừ: Xây dựng và vận hành Thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội	4221
44	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
45	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
46	Xây dựng công trình công ích khác - Loại trừ: Xây dựng và vận hành Thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội	4229
47	Xây dựng công trình thủy - Loại trừ: Xây dựng và vận hành Thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội	4291
48	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
49	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
50	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cầu đường, công trình giao thông, hệ thống cấp thoát nước. -Loại trừ: Xây dựng và vận hành Thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội	4299

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Tuấn

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023 NGÀY 18 THÁNG 04 NĂM 2023 CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức;

Căn cứ Biên bản kiểm phiếu của Ban kiểm phiếu tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.

Đại hội đồng cổ đông tại kỳ họp thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đã nhất trí:

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua Báo cáo về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022, tình hình quản trị công ty, nội dung đánh giá các hoạt động trong năm 2022 của Hội đồng quản trị và Báo cáo đánh giá của thành viên độc lập Hội đồng quản trị.

Điều 2. Thông qua một số chỉ tiêu chính về kết quả kinh doanh của Công ty năm 2022 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

- Doanh thu (không thuế)	875.662
- Lợi nhuận sau thuế	197.367
- Tổng số phải nộp Ngân sách nhà nước	116.154
- Đầu tư XDCB	456.758
- Bồi thường GPMB	461.961

Điều 3. Thông qua kế hoạch hoạt động năm 2023 với các chỉ tiêu chính như sau:

STT	NỘI DUNG	Đ.V.T	KẾ HOẠCH 2023
1	Tổng số lao động bình quân	Người	357
2	Tổng quỹ lương	Tr.đồng	45.192
-	Người quản lý	Tr.đồng	7.192
-	CBCNV	Tr.đồng	38.000

STT	NỘI DUNG	Đ.V.T	KẾ HOẠCH 2023
3	Tổng số phát sinh phải nộp NSNN	Tr.đồng	135.000
4	Tổng Doanh thu	Tr.đồng	914.505
5	Lợi nhuận thực hiện (sau thuế)	Tr.đồng	210.261
6	Đầu tư XDCB	Tr.đồng	385.710
7	Bồi thường GPMB	Tr.đồng	1.325.934

Điều 4. Thông qua báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam kiểm toán.

Điều 5. Thông qua Báo cáo công tác giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 tại Công ty CP Sonadezi Châu Đức của Ban Kiểm soát.

Điều 6. Thông qua danh sách 03 Công ty kiểm toán do Ban Kiểm soát trình và phê duyệt lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM tiếp tục thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 cho Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.

Điều 7. Thông qua phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

Đ.V.T: đồng

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)	% LNST
1	Vốn điều lệ	1.000.000.000.000	
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	197.366.644.761	
3	Trích các quỹ	55.750.000.000	28,25%
3.1	Quỹ Đầu tư phát triển	40.000.000.000	20,27%
3.2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	10.000.000.000	5,07%
3.3	Quỹ khen thưởng người Quản lý	750.000.000	0,38%
3.4	Quỹ công tác cơ quan hữu quan	5.000.000.000	2,53%
4	Lợi nhuận còn lại sau khi trích quỹ	141.616.644.761	
5	Lợi nhuận các năm trước chuyển sang	243.645.386.761	
6	Tổng lợi nhuận còn lại	385.262.031.522	
7	Cổ tức		
7.1	Tỷ lệ	20% vốn điều lệ	
7.2	Giá trị	200.000.000.000	
7.3	Hình thức	Chia cổ tức bằng cổ phiếu	
8	Lợi nhuận còn lại chuyển năm sau	185.262.031.522	

Điều 8. Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

Đ.V.T: đồng

STT	NỘI DUNG	Giá trị (đồng)	% LNST
1	Vốn điều lệ	1.200.000.000.000	
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	210.260.560.000	
3	Trích các quỹ	53.400.000.000	25,40%
3.1	Quỹ Đầu tư phát triển	30.000.000.000	14,27%
3.2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	9.500.000.000	4,52%
3.3	Quỹ công tác Xã hội cộng đồng	7.000.000.000	3,33%
3.4	Quỹ khen thưởng người Quản lý	900.000.000	0,43%
3.5	Quỹ công tác cơ quan hữu quan	6.000.000.000	2,85%
4	Lợi nhuận còn lại sau khi trích quỹ	156.860.560.000	
5	Lợi nhuận các năm trước chuyển sang	185.262.031.522	
6	Tổng lợi nhuận còn lại	342.122.591.522	
7	Cổ tức (10% vốn điều lệ)	120.000.000.000	
8	Lợi nhuận còn lại chuyển năm sau	222.122.591.522	

Việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động và quỹ khen thưởng người quản lý căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và quy định tại Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH.

Điều 9. Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 theo Tờ trình số/TTr-SZC-TCKT ngày/...../2023 của Hội đồng Quản trị Công ty.

Điều 10. Thông qua thù lao, tiền lương thực hiện năm 2022 của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty / Người phụ trách Quản trị công ty như sau:

- Lương của Chủ tịch HĐQT chuyên trách: 45.400.000 đồng /tháng
- Lương của Trưởng BKS chuyên trách: 26.300.000 đồng /tháng
- Thù lao của Thành viên HĐQT: 6.000.000 đồng/người/tháng
- Thù lao của Thành viên BKS, Thư ký Công ty/
Người phụ trách quản trị Công ty: 3.000.000 đồng/người/tháng

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và theo quy định tại Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH:

+ Tổng quỹ thù lao thực hiện được quyết toán của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Người phụ trách quản trị công ty năm là 1.469.333.332 đồng.

+ Tiền lương của Chủ tịch Hội đồng Quản trị chuyên trách được thực hiện theo quyết toán lương của năm là 136.200.000 đồng.

+ Tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách được thực hiện theo quyết toán lương của năm là 834.676.000 đồng.

Điều 11. Thông qua thù lao và tiền lương dự kiến trong năm 2023 của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty / Người phụ trách Quản trị công ty như sau:

Mức tạm chi hàng tháng:

- Lương của Trưởng BKS chuyên trách: 29.200.000 đồng / tháng
- Thù lao của Thành viên HĐQT: 8.000.000 đồng/người/tháng
- Thù lao của Thành viên BKS, Thư ký Công ty /
Người phụ trách quản trị Công ty: 4.000.000 đồng/người/tháng

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023, Quỹ lương thực hiện của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách, Thù lao thực hiện của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty / Người phụ trách quản trị Công ty sẽ được quyết toán trong quỹ lương của người quản lý và quỹ thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH.

Điều 12. Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng Quản trị đối với Ông Trần Trung Chiến

Điều 13. Thông qua số lượng bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị cho thời gian còn lại của Nhiệm kỳ IV (2022-2027) là 01 (một) người và danh sách đề cử để bầu thành viên Hội đồng Quản trị gồm:

.....
.....

Điều 14. Thông qua kết quả bầu cử và danh sách người trúng cử thành viên Hội đồng Quản trị cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ IV (2022 – 2027) như sau:

.....

Điều 15. Thông qua tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức là 20%. Giao Hội đồng Quản trị thực hiện sửa đổi quy định tại Điều lệ Công ty phù hợp với luật định, triển khai thực hiện các thủ tục và công việc có liên quan để hoàn tất việc thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Điều 16. Thông qua việc sửa đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty để đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 20% như sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh sau điều chỉnh	Mã số
1	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Môi giới bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản, sàn giao dịch bất động sản (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật) Loại trừ: Dịch vụ đấu giá tài sản.	6820

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh sau điều chỉnh	Mã số
2	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cầu đường, công trình giao thông, hệ thống cấp thoát nước. Loại trừ: Xây dựng thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội.	4299
3	Xây dựng công trình công ích khác Loại trừ: Xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội)	4229
4	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không hoạt động tại trụ sở). Loại trừ: Kinh doanh dịch vụ lữ hành	5510

Điều 17. Giao và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện các công việc sau:

- Sửa đổi và hoàn thiện phương án điều chỉnh các ngành nghề kinh doanh của Công ty như nêu tại Điều 16 Nghị quyết này theo hướng dẫn chi tiết của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhằm đảm bảo cho việc thực hiện thủ tục thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 20% tại Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Trong trường hợp cần thiết, Hội đồng Quản trị có thể thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thay đổi, điều chỉnh các ngành nghề kinh doanh theo ý kiến/ yêu cầu của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty với Sở Kế hoạch và Đầu tư và thực hiện các thủ tục thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty tại Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

- Ban hành Điều lệ Công ty cập nhật các nội dung liên quan đến tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 20% và các nội dung liên quan đến ngành, nghề kinh doanh sau thay đổi, điều chỉnh.

- Quyết định các công việc liên quan trong phạm vi được ủy quyền. Hội đồng quản trị được ủy quyền lại cho Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Người đại diện theo pháp luật trong các trường hợp cần thiết.

Điều 18. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty lần thứ 12, có hiệu lực thi hành từ ngày 18/04/2023. Giao Hội đồng Quản trị, Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện ban hành Điều lệ sửa đổi theo quy định.

Điều 19. Điều khoản thi hành

Nghị quyết này được thông qua toàn văn tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty căn cứ nội dung Nghị quyết này để triển khai các công việc theo quy định.

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty
(đăng tại website Công ty);
- HĐQT, BKS;
- UBCKNN, HOSE;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**

Đinh Ngọc Thuận