

Số: *MS./CBTT-SZG*

Đồng Nai, ngày *28*... tháng 3 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi:

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

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**
- Mã chứng khoán: **SZG**
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại: (0251) 38333 88
- Fax: (028) (0251) 38333 99
- Email: szg@sonadezi-giangdien.vn

Nội dung thông tin công bố:

Công bố thông tin thư mời và dự thảo tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào cùng ngày tại đường dẫn : <http://www.sonadezi-giangdien.vn/quan-he-co-dong/thong-tin-co-phieu>

Tài liệu đính kèm:

Thông báo mời họp số: MS./TM-SZG-HĐQT ngày 28./3/2025;

Thông báo ứng cử/đề cử bầu bổ sung thành viên BKS số: MS./TB-SZG ngày 28/3/2025;

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

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

Trân trọng,

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP.HĐQT

TỔNG GIÁM ĐỐC



Hoàng Sỹ Quyết
Hoàng Sỹ Quyết

Số: ~~138~~/TM-SZG-HDQT

Đồng Nai, ngày ~~28~~ tháng ~~3~~ năm 2025

THƯ MỜI

HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

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

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

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền, Hội đồng quản trị Công ty trân trọng kính mời Quý Cổ đông tham dự họp Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCD) thường niên năm 2025 như sau:

1. Thời gian: 8 giờ 00 phút, Thứ Sáu ngày 18 tháng 04 năm 2025.

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

3. Nội dung:

Nội dung và tài liệu họp ĐHĐCD thường niên năm 2025 được đăng tải tại website: www.sonadezi-giangdien.vn từ ngày ~~28~~ /~~03~~.../2025 và gửi bản in đến Quý Cổ đông khi tham dự họp.

4. Đăng ký tham dự họp:

Để chuẩn bị cơ sở vật chất đón tiếp được chu đáo, Quý Cổ đông vui lòng *Đăng ký tham dự họp* tại Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền hoặc gửi *Phiếu đăng ký tham dự họp* về địa chỉ dưới đây trước ngày 11/04/2025.

5. Ủy quyền tham dự họp:

Nếu Quý Cổ đông ủy quyền cho người khác tham dự họp, Quý Cổ đông vui lòng điền vào mẫu *Phiếu ủy quyền tham dự họp* hoặc *Mẫu khác theo Quy định của pháp luật về dân sự* và gửi Phiếu ủy quyền đã ký về địa chỉ dưới đây trước ngày 11/04/2025 hoặc xuất trình khi Người nhận ủy quyền đến dự họp.

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

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

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền

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

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

Liên hệ: Bà Tạ Thảo Linh DD: 0911.234.668

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

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

Rất hân hạnh được đón tiếp Quý Cổ đông.

Trân trọng.

Nơi nhận: *ML*

- Như trên;
- BTC họp ĐHĐCĐ 2025;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Hạnh
Nguyễn Thị Hạnh

**CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Thời gian	Nội dung	Thực hiện
8h00 – 8h30	- Đón tiếp đại biểu, cổ đông - Đăng ký danh sách cổ đông tham dự, phát tài liệu họp	Ban tổ chức
8h30 – 8h45	- Chào cờ, tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu, thành phần tham dự	MC
8h45 – 8h50	- Báo cáo kết quả kiểm tra điều kiện tiến hành họp	Ban tổ chức
8h50 – 9h00	- Thông qua thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký - Thông qua danh sách Ban kiểm phiếu - Thông qua Quy chế làm việc của buổi họp - Thông qua Chương trình họp	MC Đoàn Chủ tịch
9h00 – 9h45	Thông qua các Báo cáo và Tờ Trình (1) Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh 2025 (2) Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024 và kế hoạch công tác năm 2025 (3) Báo cáo của Ban kiểm soát; (4) Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán (5) Tờ trình về việc thông qua quyết toán chi trả thù lao năm 2024, kế hoạch thù lao và kinh phí hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát (6) Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 (7) Tờ trình về đề xuất phương án phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2025 (8) Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 (9) Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát thời gian còn lại của nhiệm kỳ II (2022-2027) (10) Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ Công ty về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động HĐQT Công ty Cổ phần Sonadezi Cổ đông thảo luận	Đoàn Chủ tịch
9h45 – 10h00	Biểu quyết thông qua các nội dung trình nêu trên	Chủ tọa
10h00 – 10h15	Nghỉ giải lao - Kiểm phiếu biểu quyết	Ban Kiểm phiếu
10h15 – 10h30	- Báo cáo kết quả kiểm phiếu - Thông qua Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông	Ban Kiểm phiếu Ban Thư ký
10h30	Phát biểu cảm ơn và bế mạc	Chủ tọa

....., ngày ... tháng ... năm 2025

PHIẾU ĐĂNG KÝ/ỦY QUYỀN THAM DỰ HỌP

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025
của Công ty CP Sonadezi Giang Điền

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

Đăng ký tham dự

Ủy quyền tham dự cho:

Ông/Bà:.....
+ Số CMND:.....ngày cấp:...../...../.....Nơi cấp:.....
+ Số điện thoại liên lạc:

Hoặc:

Bà Nguyễn Thị Hạnh

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Hoàng Sỹ Quyết

Tổng giám đốc

Được thay thế tôi tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 của Công ty CP Sonadezi Giang Điền được tổ chức vào ngày 18/04/2025.

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

....., ngày ... tháng năm 2025
Người đăng ký tham dự/ủy quyền
(Ký & ghi rõ họ tên)
(Đóng dấu nếu là tổ chức)

Ghi chú: xin vui lòng gửi Phiếu đăng ký/ủy quyền về Công ty CP Sonadezi Giang Điền:
Tòa nhà Sonadezi, số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên
Hòa, tỉnh Đồng Nai hoặc số fax: 0251.3833399 trước ngày 11/04/2025.

THÔNG BÁO
Về việc đề cử/ứng cử bầu bổ sung
thành viên Ban kiểm soát kỳ II (2022-2027)

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty CP Sonadezi Giang Điền

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

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Căn cứ Điều lệ Công ty CP Sonadezi Giang Điền;

Tại cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 diễn ra vào ngày 18/04/2025 sẽ tiến hành bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát thời gian còn lại của nhiệm kỳ II (2022-2027).

Hội đồng quản trị Công ty Sonadezi Giang Điền đề nghị quý cổ đông thực hiện quyền đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát như sau:

1. Điều kiện đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát:

Số lượng bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ II (2022-2027) là một (01) người.

Các cổ đông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử 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.

2. Tiêu chuẩn của ứng viên Ban kiểm soát:

Đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

3. Hồ sơ ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát:

- Phiếu ứng cử, đề cử ứng viên tham gia Ban kiểm soát (01 bản gốc) theo mẫu đính kèm;


- Sơ yếu lý lịch của ứng viên (01 bản gốc) theo mẫu đính kèm;

(Các mẫu tại Thông báo này, Quý cổ đông vui lòng xem chi tiết tại website Công ty: www.sonadezi-giangdien.vn, mục Thông tin cổ phiếu).

- Bản sao có chứng thực CMND/CCCD hoặc hộ chiếu; các văn bằng chứng minh ứng cử viên đáp ứng các điều kiện, tiêu chuẩn nêu trên (01 bản gốc hoặc bản sao có chứng thực).

Hồ sơ ứng cử, đề cử xin gửi về Công ty CP Sonadezi Giang Điền trước 14h00 ngày 08/04/2025 theo địa chỉ: Tòa nhà Sonadezi, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Mọi chi tiết xin liên hệ Bà Tạ Thảo Linh ĐD: 0911.234.668 – hoặc 0251.3833388.
Trân trọng.

- Nơi nhận: 
- Như trên;
 - BTC hợp ĐHCĐ 2025;
 - Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH




Nguyễn Thị Hạnh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----000-----

**PHIẾU ỨNG CỬ/ ĐỀ CỬ ỨNG VIÊN THAM GIA BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Kính gửi: Công ty CP Sonadezi Giang Điền

Tôi/chúng tôi là cổ đông của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền, hiện đang sở hữu và/ hoặc đại diện sở hữu cổ phần, chiếm tỷ lệ % vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền, thống nhất ứng cử/ đề cử:

Bà/Ông:

CCCD số: Ngày cấp: ... / ... /..... Nơi cấp:.....

Địa chỉ liên lạc:.....

Trình độ chuyên môn:

Hiện đang sở hữu:

Chiếm tỷ lệ % vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền,

Làm ứng viên để bầu bổ sung vào Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền thời gian còn lại của nhiệm kỳ II (2022 – 2027) tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.

Xin trân trọng cảm ơn./.

....., ngày tháng ... năm 2025

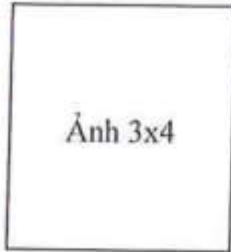
CỔ ĐÔNG/ĐẠI DIỆN CỔ ĐÔNG

(Ký, ghi rõ họ tên)

(Đóng dấu nếu là tổ chức)

Hồ sơ đính kèm:

- Sơ yếu lý lịch, Bản sao bằng cấp, CCCD/hộ chiếu (đối với người nước ngoài) của ứng cử viên;
- Nếu người ứng cử/ đề cử là người đại diện được ủy quyền của cổ đông thì phải có Giấy ủy quyền hợp lệ.
- Nếu cổ đông là pháp nhân thì người đại diện theo pháp luật ký tên, đóng dấu và phải kèm theo bản sao Giấy CNĐKDN có chứng thực sao y.



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SƠ YẾU LÝ LỊCH

1. Họ và tên: _____ Giới tính: _____
2. Quốc tịch: _____ Ngày sinh: _____
3. Nơi sinh: _____
4. CCCD số: _____
5. Nơi cấp: _____ Ngày cấp: _____
6. Nơi đăng ký HKTT: _____
7. Nơi ở hiện tại: _____
8. Trình độ văn hoá: _____
9. Trình độ chuyên môn: _____
10. Quá trình học tập, đào tạo chuyên môn, chứng chỉ:

Tên trường	Chuyên ngành đào tạo, bồi dưỡng	Từ tháng năm đến tháng năm	Hình thức đào tạo	Văn bằng chứng chỉ trình độ

11. Quá trình công tác:

Từ tháng năm đến tháng năm	Chức vụ	Đơn vị công tác

12. Chức vụ đang đảm nhiệm:

Từ tháng năm đến tháng năm	Chức vụ	Đơn vị công tác

13. Quan hệ thân nhân (cha, mẹ, anh, chị, em ruột, vợ/chồng và con):

Quan hệ	Họ tên	Năm sinh	Địa chỉ thường trú	Nghề nghiệp	Đơn vị công tác (nếu có)

14. Số cổ phần sở hữu

15. Số cổ phần đại diện sở hữu:

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

... .., ngày ... tháng ... năm 2025

NGƯỜI KHAI

Số: /BC-SZG

Đồng Nai, ngày 28 tháng 3 năm 2025

DỰ THẢO

BÁO CÁO

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

A. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024:

I. Tình hình chung:

Về tổng thể, năm 2024 vẫn là một năm khó khăn chung cho nền kinh tế thế giới trong bối cảnh chịu tác động tiêu cực kéo dài như xung đột địa chính trị trên nhiều lục địa, nền kinh tế các quốc gia lớn chịu khủng hoảng nghiêm trọng, biến đổi khí hậu khắc nghiệt... dẫn đến lạm phát vẫn ở mức cao dù các quốc gia đưa ra nhiều chính sách thắt chặt tiền tệ, cắt giảm tiêu dùng... Chuỗi cung ứng toàn cầu vẫn chịu ảnh hưởng tiêu cực từ căng thẳng thương mại quốc tế giữa các quốc gia lớn dẫn đến cước vận tải tăng cao, tiềm tàng bất ổn gây ra sự sụt giảm đơn hàng xuất khẩu cũng như thị trường bất động sản vẫn chưa có dấu hiệu tăng nhiệt, trong đó có Việt Nam.

Bên cạnh các khó khăn, thách thức trong bối cảnh chung, Công ty phải đối mặt khó khăn trong công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, các vướng mắc do sự thay đổi chính sách, quy định của pháp luật liên quan đến đất đai, xây dựng... Một số khách hàng thuê đất, nhà xưởng và văn phòng của Công ty Sonadezi Giang Điền vẫn còn tồn đọng công nợ lớn và đề nghị trả mặt bằng hoặc đề nghị Công ty hỗ trợ giãn, miễn, giảm tiền thuê đất, nhà xưởng, văn phòng, phí quản lý.

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

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

(Đvt: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024		Thực hiện so kế hoạch (%)
		Kế hoạch	Thực hiện	
1	Tổng doanh thu	417.177	463.077	111,00%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	122.425	184.865	151,00%
3	Thuế và các khoản phát sinh phải nộp NSNN	33.131	74.771	225,68%
4	Tỷ suất LNST/Vốn CSH (%)	20,21 %	29,81%	147,50%

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024		Thực hiện so kế hoạch (%)
		Kế hoạch	Thực hiện	
5	Cổ tức (%) (Dự kiến)	15 %	15 %	100,00 %

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

Stt	Diễn giải	KH năm 2024	THỰC HIỆN	
			Thực hiện năm 2024	%Lũy kế TH so KH năm
1	Cho thuê đất khu công nghiệp			
-	Ký BTT	90.000 m ²	158.553,2 m ²	176,17 %
-	Ký Hợp đồng	90.000 m ²	178.504,6 m ²	198,34 %
2	Đất Logistics cho thuê			
-	Ký BTT	171.200 m ²	-	-
-	Ký Hợp đồng	171.200 m ²	-	-
3	Nhà xưởng cho thuê/chuyển nhượng			
-	Ký Bàn thỏa thuận (NX 18, 41, 19, 42)	04 cái	02 NX	50 %
-	Ký Hợp đồng (NX 18, 41)	02 cái	02 NX	100 %
-	Tái ký Hợp đồng thuê NX		01 NX	
4	VP tại Cao ốc Sonadezi			
-	VP cho thuê mới	798 m ²	714 m ²	89,47%
-	Tái ký HĐ cho thuê VP	1.091 m ²	1.143 m ²	104,77%
5	Dịch vụ quảng cáo trên hệ thống chiếu sáng mỹ thuật Cao ốc Sonadezi	840 triệu	420 triệu	50,00%

IV. Công tác đầu tư xây dựng cơ bản:

STT	Tên dự án/công trình	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	TH/KH (%)	Nội dung thực hiện
1	Dự án KCN Giang Điền	58.880	1.493	2,54 %	(Đơn vị: triệu đồng) - Đang theo dõi huyện Trảng Bom về hồ sơ Quy hoạch của hạng mục Điều chỉnh QH 1/2000 KCN Giang Điền. - Hoàn tất thi công hạng mục lắp dựng đèn hiệu lệnh giao thông (đèn xanh, đỏ) tại nút giao Đường ĐCD.06 & ĐCD.08.

STT	Tên dự án/công trình	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	TH/KH (%)	Nội dung thực hiện
2	Dự án Cụm nhà xưởng cho thuê	73.370	0	0,00 %	Tạm ngưng triển khai dự án.
3	Cao ốc Sonadezi	2.000	0	0,00 %	Tạm ngưng thực hiện.
4	Dự án KDC - DV Giang Điền (Khu B)	400	0	0,00 %	Đang theo dõi Sở KHĐT xử lý hồ sơ gia hạn chủ trương đầu tư dự án.
5	Công tác kiểm toán độc lập	1.120	20	1,79 %	Hoàn tất kiểm toán các hạng mục đã thi công hoàn tất của Dự án TP Tuyến đường kết nối KCN Giang Điền với tuyến tránh QL 1A (đường Võ Nguyên Giáp) đợt 3.
	Tổng cộng	135.770	1.513	1,11 %	

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

- Dự án KCN Giang Điền: hiện nay, Công ty đã triển khai tương đối hoàn chỉnh các công tác thuộc dự án và đã hoàn tất công tác xin cấp GCNQSDĐ hạ tầng KCN (đợt 1, 4); đồng thời tích cực phối hợp với các đơn vị liên quan để giải quyết một số vướng mắc trong công tác xin thuê đất 1,52 ha và theo dõi Sở, Ban, Ngành cưỡng chế 02 hộ dân còn lại (0,62 ha). Trong năm 2024, được sự chấp thuận của UBND tỉnh, Sở Tài chính đã hoàn trả kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng Tuyến đường nối KCN Giang Điền vào Quốc lộ 1 – đoạn tránh thành phố Biên Hòa với số tiền 105,2 tỷ đồng.

- Dự án KDC - DV Giang Điền: tính đến thời điểm 31/12/2024, Công ty đã thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng 104/171 hộ, với diện tích 63,50/104,02ha. Dự án hiện đang tạm ngưng thực hiện, tiếp tục chờ kết quả rà soát, chỉ đạo từ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xác định hướng xử lý. Trong năm 2024, được sự chấp thuận của UBND tỉnh, Trung tâm PTQĐ huyện Trảng Bom đã hoàn trả lại cho Công ty tiền bồi thường chưa chi trả cho các hộ dân, tương ứng 332 tỷ đồng và 3 tỷ đồng tiền lãi.

- Dự án KDC An Bình mở rộng: trong năm Công ty đang tích cực giải quyết các công việc tồn đọng trong công tác xin cấp GCNQSDĐ (5 căn) lô Biệt thự; theo dõi Sở, Ban, Ngành lập thủ tục cưỡng chế 05 hộ dân còn lại.

VI. Các nội dung khác:

- Tình hình cổ đông của Công ty: tính đến thời điểm 31/12/2024, tổng số cổ đông của Công ty là 141 cổ đông, bao gồm 07 cổ đông là tổ chức (nắm giữ 61,7% tổng số cổ phần) và 134 là cổ đông cá nhân (nắm giữ 38,3% tổng số cổ phần).

- Trong năm 2024: Công ty đã hoàn tất chi trả cổ tức năm 2023 đợt 2 với tỷ lệ 11% mệnh giá cổ phần.

- Đầu tư cổ phiếu Tổng Công ty Tín Nghĩa (TID): Công ty đã được TID chia cổ tức năm 2024 với tỷ lệ 10% tương đương 9,9 tỷ đồng.

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

- Công tác nhân sự: tuyển dụng mới 30 nhân sự, trong đó chủ yếu phục vụ công tác tự vận hành nhà máy xử lý nước thải và tự tổ chức công tác duy tu, chăm sóc cảnh quan, cây xanh tại KCN; bổ nhiệm 03 nhân sự có chuyên môn phù hợp cho từng vị trí công việc, đồng thời tổ chức cho CB.NV tham gia các khoá học đào tạo/huấn luyện để đáp ứng nhu cầu công việc.

- Công tác thực hiện chế độ, chính sách đối với người lao động: Công ty đã thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách tiền lương, BHXH, BHYT, BHTN, phụ cấp... đối với Người lao động, tổ chức khám sức khoẻ định kỳ hàng năm và tham gia bảo hiểm sức khỏe Bảo Việt cho Người lao động. Bên cạnh đó Công ty cũng quan tâm, chăm lo đến đời sống tinh thần của CB.NV bằng các hoạt động thiết thực như: tặng quà sinh nhật cho CB.NV; tặng quà cho CB.NV nữ nhân ngày 08/03, 20/10; tặng quà cho con em CB.NV nhân dịp 01/06, trung thu; khen thưởng con CB.NV Công ty có thành tích học giỏi, xuất sắc...

- Công tác xã hội – từ thiện: Công ty đã hỗ trợ chăm lo Tết nguyên đán Giáp Thìn năm 2024 phường An Bình, ủng hộ Quỹ “Nạn nhân chất độc da cam/DOX” xã Giang Điền, ủng hộ Quỹ “Vì người nghèo” năm 2024 huyện Định Quán, huyện Tân Phú, ủng hộ Quỹ “Đền ơn đáp nghĩa” tỉnh Đồng Nai năm 2024, hỗ trợ viện phí cho bệnh nhân nghèo năm 2024, ủng hộ Quỹ Cứu trợ Xã hội tỉnh Đồng Nai... với tổng số tiền 541 triệu đồng.

B. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025:

I. Một số chỉ tiêu sản xuất kinh doanh:

(Đvt: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện Năm 2024	Kế hoạch năm 2025	% KH 2025 so TH 2024
1	Tổng doanh thu	463.077	483.332	104,37%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	184.865	172.038	93,06%
3	Thuế và các khoản phát sinh phải nộp NSNN	74.771	77.953	104,25%
4	Tỷ suất LNST/Vốn CSH (%)	29,81%	26,66%	89,43%
5	Cổ tức (%)	15 %	15 %	100,00 %

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

STT	Nội dung	KH năm 2025
1	Cho thuê đất khu công nghiệp	
-	Ký BTT	60.000 m ²
-	Ký Hợp đồng	144.000 m ²

STT	Nội dung	KH năm 2025
2	Nhà xưởng cho thuê/chuyển nhượng	
-	Ký Phụ lục Hợp đồng gia hạn cho thuê hoặc Hợp đồng chuyển nhượng (Nhà xưởng nhỏ, Nhà xưởng 02, 03, 04, 41, 08)	06 cái
3	VP tại Cao ốc Sonadezi	
-	Ký HĐ cho thuê VP	798 m ²
-	Tái ký HĐ cho thuê VP	1.752 m ²

III. Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản:

(Đvt: triệu đồng)

STT	Tên dự án/ công trình	Kế hoạch năm 2025	Nội dung thực hiện
1	Dự án KCN Giang Điền	19.850	Thi công hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật KCN và một số hạng mục phụ trợ khác.
2	Công tác kiểm toán độc lập	1.100	Kiểm toán các hạng mục đã thi công hoàn tất của Dự án KCN Giang Điền giai đoạn 3 (đợt 4). Kiểm toán các hạng mục nhà xưởng 01-16 và kiểm toán hoàn thành Dự án Đầu tư Cụm nhà xưởng cho thuê tại KCN Giang Điền (Cụm 19 Nhà xưởng).
	Tổng cộng	20.950	

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

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục phối hợp với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhằm tháo gỡ các vướng mắc, tồn đọng đặc biệt là các thủ tục pháp lý khác để tiếp tục triển khai tại Dự án Khu dân cư dịch vụ Giang Điền (khu B) và công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, cấp GCN QSDĐ tại Dự án KDC An Bình mở rộng. Mặt khác, Công ty sẽ triển khai tìm kiếm, đánh giá và ký kết hợp đồng hợp tác kinh doanh để đầu tư xây dựng và kinh doanh tại một số các khu công nghiệp đã được quy hoạch và đang trong quá trình triển khai các thủ tục đầu tư, xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai thông qua việc đóng góp tài chính và kinh nghiệm trong công tác quản lý, vận hành, kinh doanh khu công nghiệp nhằm phân chia sản phẩm hoặc phân chia lợi nhuận sau khi khu công nghiệp đi vào hoạt động nhằm phát huy hiệu quả sử dụng nguồn vốn nhân rồi và mang lại lợi nhuận cho công ty trong những năm tới.

C. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

Trước những thuận lợi và khó khăn tiềm tàng từ tình hình chính trị - kinh tế - xã hội thế giới đầy biến động, để hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh đề ra, Công ty xác định thực hiện đồng bộ các giải pháp sau đây:

- Tiếp tục áp dụng các chính sách ưu đãi, thu hút đầu tư mới, đồng thời xem xét hỗ trợ khách hàng theo điều kiện thực tế; xây dựng các kế hoạch tiếp thị, giải pháp kinh doanh để nâng cao hiệu quả kinh doanh.

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

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

- Tiếp tục công tác đào tạo cán bộ và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực nhằm đảm bảo sản xuất kinh doanh. Xây dựng môi trường làm việc tự do sáng tạo, mang đến nhiều cơ hội thăng tiến trong công việc.

- Tích cực tìm kiếm các cơ hội hợp tác, đầu tư tại các Dự án trên địa bàn tỉnh, phát huy thế mạnh và kinh nghiệm của công ty trong lĩnh vực đầu tư, vận hành và kinh doanh BĐS KCN.

Trân trọng.

Nơi nhận: *UCC*

- Như trên;
- BTC hợp ĐHCĐ 2025;
- Lưu: VT, HDQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



[Handwritten signature]

Nguyễn Thị Hạnh

Số:/BC-SZG-HĐQT

Đồng Nai, ngày 28.. tháng 3. năm 2025

DỰ THẢO

BÁO CÁO

Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024:

1. Thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2024:

Năm 2024, tình hình nhân sự của HĐQT có một số thay đổi cụ thể như sau:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Bà Nguyễn Thị Hạnh	Chủ tịch HĐQT	18/12/2023 (bổ nhiệm CT HĐQT)	
			07/04/2022 (bổ nhiệm TV HĐQT)	
2	Ông Trần Hoài Nam	Thành viên HĐQT	07/04/2022	
3	Ông Ngô Xuân Quảng	Thành viên HĐQT	07/04/2022	
4	Ông Trương Đình Hiệp	Thành viên HĐQT	07/04/2022	21/05/2024
5	Ông Trần Tấn Nhật	Thành viên HĐQT	07/04/2022	
6	Ông Hoàng Sỹ Quyết	Thành viên HĐQT	21/05/2024	

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

Trong năm 2024, HĐQT Công ty đã có 06 cuộc họp và 32 Phiếu lấy ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền. HĐQT ban hành 46 Nghị quyết, Quyết định nhằm lãnh đạo, quản lý, giám sát và giải quyết một cách kịp thời các vấn đề trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Thực hiện các nhiệm vụ theo Nghị quyết số: 96/NQ-SZG ngày 21/05/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

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

Các nội dung quan trọng đã thông qua:

- Phê duyệt các gói thầu xây dựng Nhà xưởng, cơ sở hạ tầng tại Khu Công nghiệp Giang Điền;
- Thông qua khung giá bán các sản phẩm, dịch vụ chính của Công ty, bao gồm cho thuê văn phòng/ mặt bằng tại Cao ốc Sonadezi, chuyển nhượng cho thuê lại đất, nhà xưởng tại Khu công nghiệp Giang Điền;
- Thông qua các kế hoạch sản xuất kinh doanh hằng quý, kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu tại các dự án của Công ty;
- Thông qua việc trả nợ trước hạn hợp đồng vay vốn lưu động và hợp đồng tín dụng vay vốn tại các Ngân hàng;
- Thông qua chủ trương thực hiện, ký kết hợp đồng/phụ lục, giao dịch với các bên liên quan trong năm 2025;
- Và một số các nội dung khác thuộc thẩm quyền.

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

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

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

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

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

4. Thù lao và kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024:

(ĐVT: đồng)

STT	Nội dung	Thời gian bổ nhiệm	Thực hiện năm 2024
I	Thù lao Hội đồng quản trị		504.000.000
1	Thù lao của Chủ tịch HĐQT Bà Nguyễn Thị Hạnh	Bổ nhiệm ngày 18/12/2023	120.000.000
2	Thù lao thành viên HĐQT		
	Ông Trần Hoài Nam	Bổ nhiệm ngày 07/04/2022	96.000.000
	Ông Ngô Xuân Quảng	Bổ nhiệm ngày 07/04/2022	96.000.000
	Ông Hoàng Sỹ Quyết	Bổ nhiệm ngày 21/05/2024	59.128.000
	Ông Trần Tấn Nhật	Bổ nhiệm ngày 07/04/2022	96.000.000
	Ông Trương Đình Hiệp	Miễn nhiệm ngày 21/05/2024	36.872.000
II	Thù lao Ban kiểm soát		192.000.000
1	Thù lao của Trưởng BKS		
	Bà Ngô Thị Thu Hiền	Miễn nhiệm ngày 21/05/2024	36.872.000
	Bà Nguyễn Thị Huyền Trang	Bổ nhiệm ngày 21/05/2024	59.128.000
2	Thù lao Thành viên BKS		
	Bà Nguyễn Tú Loan	Bổ nhiệm ngày 07/04/2022	48.000.000
	Ông Trần Việt Long	Bổ nhiệm ngày 07/04/2022	48.000.000
III	Tổng thù lao năm 2024		696.000.000
4	Tổng chi phí hoạt động		0

- Thù lao được duyệt theo nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024 là: **1.616.010.000 đồng.**
- Thù lao còn chi bổ sung là: **920.010.000 đồng.**

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025:

1. Trong năm 2025, HĐQT duy trì họp hàng quý, họp bất thường (nếu cần), lấy ý kiến bằng văn bản của các thành viên HĐQT để triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các vấn đề liên quan đến quản trị Công ty và chỉ đạo thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2025.

2. Chỉ đạo, quản trị hoạt động của Công ty hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025. Tổng Giám đốc triển khai thực hiện, giám sát đảm bảo Công ty phát triển đúng định hướng đồng thời HĐQT chỉ đạo với Ban điều hành xây dựng chiến lược, giải pháp linh hoạt nâng cao hiệu quả công tác tiếp thị, kinh doanh các sản phẩm của Công ty.

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

4. Đối với các dự án hiện tại: Tập trung hoàn tất thi công các hạng mục cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền nhằm đáp ứng tốt các nhu cầu của khách hàng, đồng thời đẩy nhanh tiến độ dự án Khu dân cư dịch vụ Giang Điền nhằm đa dạng hoá sản phẩm bất động sản dân cư.

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

6. Cập nhật hoàn thiện hệ thống quy chế quản lý nội bộ kịp thời với sự thay đổi của hệ thống pháp luật và tình hình thực tế để nâng cao hiệu quả công tác quản trị điều hành.

7. Bám sát và chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc công tác hoàn thiện các cơ chế, chính sách quản lý nhân sự, sắp xếp nhân sự phù hợp nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

III. KẾ HOẠCH THÙ LAO VÀ KINH PHÍ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

1. Kế hoạch thù lao, tiền thưởng của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát

(DVT: Đồng)

Stt	Nội dung	KH năm 2025
1	Tổng quỹ thù lao kế hoạch năm 2025 (1% LNST)	1.720.380.000
2	Mức tạm chi hàng tháng	
-	Mức tạm chi thù lao hàng tháng Chủ tịch HĐQT	10.000.000 đồng/người/tháng
-	Mức tạm chi thù lao hàng tháng Thành viên HĐQT	8.000.000 đồng/người/tháng
-	Mức tạm chi thù lao hàng tháng Trưởng BKS	8.000.000 đồng/người/tháng
-	Mức tạm chi thù lao hàng tháng Thành viên BKS	4.000.000 đồng/người/tháng

2. Kinh phí hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:
- Hội đồng quản trị 50.000.000 đồng
 - Ban Kiểm soát 25.000.000 đồng

Ghi chú: Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025, Quỹ thù lao thực hiện của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát sẽ được quyết toán bằng 1% lợi nhuận sau thuế thực hiện (nhưng không quá 1,2% lợi nhuận sau thuế kế hoạch).

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

Trân trọng.

Nơi nhận: *ƯC*

- Như trên;
- BTC hợp ĐHĐCĐ 2025;
- Lưu hồ sơ Đại hội, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



[Signature]
Nguyễn Thị Hạnh



Đồng Nai, ngày 28 tháng 5 năm 2025

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
Về việc kiểm tra, kiểm soát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
năm 2024 – Công ty CP Sonadezi Giang Điền

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

- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Sonadezi Giang Điền;
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty CP Sonadezi Giang Điền;
- Căn cứ Biên bản của Ban kiểm soát SZG về việc kiểm tra, kiểm soát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty.

Ban kiểm soát (BKS) báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) tình hình hoạt động của Ban kiểm soát và kết quả kiểm tra, kiểm soát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty CP Sonadezi Giang Điền (SZG) với các nội dung chính như sau:

A. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

1. Các cuộc họp của Ban kiểm soát:

- Trong năm 2024, BKS đã tổ chức 04 cuộc họp để trao đổi, xem xét và đưa ý kiến biểu quyết về các vấn đề:
 - Bầu Trưởng BKS thời gian còn lại của Nhiệm kỳ II (2022 – 2027).
 - Kế hoạch (triển khai) hoạt động của BKS Công ty CP Sonadezi Giang Điền năm 2024 và Kế hoạch tổ chức công tác kiểm tra, kiểm soát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 06 tháng đầu năm 2024.
 - Nội dung Biên bản và Báo cáo của BKS về việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 06 tháng đầu năm 2024 - SZG. Việc phát hành Báo cáo của BKS về việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 06 tháng đầu năm 2024 – SZG.
 - Kế hoạch tổ chức công tác kiểm tra, kiểm soát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh quý 3 (09 tháng đầu) năm 2024 – SZG.
- Các cuộc họp của BKS SZG trong năm 2024 đều có sự tham dự đầy đủ của các thành viên Ban.
- Thành phần BKS SZG năm 2024:

STT	01/01/2024 – 20/05/2024	Từ 21/05/2024	Ghi chú
1	Ngô Thị Thu Hiền	Nguyễn Thị Huyền Trang	Trưởng BKS
2	Nguyễn Tú Loan	Nguyễn Tú Loan	TV. BKS
3	Trần Việt Long	Trần Việt Long	TV. BKS

2. Ngân sách hoạt động 2024 của BKS:

THU NHẬP BKS		TRƯỞNG BKS		THÀNH VIÊN BKS		TỔNG THU NHẬP BKS
		Ngô T. Thu Hiền	Nguyễn T. Huyền Trang	Nguyễn Tú Loan	Trần Việt Long	
Thù lao BKS	Tổng thù lao năm 2024	85.611.000	137.287.000	111.449.000	111.449.000	445.796.000
	Thù lao thực nhận trong năm 2024	108.580.954	59.128.000	83.854.477	83.854.477	335.417.908
Thưởng BKS	Tổng chi thưởng trong 2024	4.000.000	12.000.000	16.000.000	16.000.000	48.000.000
	Tạm trích quỹ thưởng Người quản lý năm 2024	21.505.376	30.107.527	25.806.451	25.806.451	103.225.805

Chi tiết các khoản thu nhập của BKS được đính kèm ở Phụ lục Báo cáo

3. Hoạt động của Ban kiểm soát:

➤ BKS thực hiện các hoạt động theo kế hoạch hoạt động năm của BKS.

➤ Hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát trong năm 2024:

▪ Giám sát công tác triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông:

Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, cụ thể:

- Thực hiện phân phối lợi nhuận, chi trả thù lao quyết toán năm 2023, chi trả thù lao năm 2024 theo mức tạm chi hàng tháng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát theo đúng phương án đã được ĐHĐCĐ phê duyệt.

- Lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của công ty.

- Trong năm 2024, công ty đã thực hiện trích lập/ trích bổ sung các quỹ của năm 2023 theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024. Ngoài ra, trong năm 2024 công ty đã tạm trích Quỹ đầu tư phát triển với tỷ lệ 15% lợi nhuận sau thuế 2024 và tạm trích Quỹ thưởng người quản lý theo phương án phân phối lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2024 - được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024:

Trích lập/ trích bổ sung các quỹ của năm 2023			
Nội dung	Số được phân phối theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2024	Số đã tạm trích trong năm trước	Số trích/ trích bổ sung trong năm 2024
Trích Quỹ đầu tư phát triển	28.459.793.662	18.973.195.775	9.486.597.887
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cán bộ nhân viên	3.794.639.155		3.794.639.155
Trích quỹ phúc lợi xã hội – cộng đồng	1.897.319.577		1.897.319.577
Trích quỹ thưởng Người quản lý	189.982.800		189.982.800
Cổ tức năm 2023	82.347.000.000	21.959.200.000	60.387.800.000
Tạm trích quỹ của năm 2024			
Nội dung	Dự kiến trích lập theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2024	Số tạm trích trong năm 2024	
Tạm trích Quỹ đầu tư phát triển	Tạm trích tỷ lệ 15% lợi nhuận sau thuế thực hiện	27.729.793.499	
Tạm trích Quỹ thưởng người quản lý	Tạm trích tỷ lệ 0,5% lợi nhuận sau thuế kế hoạch <i>Trường hợp LNST thực hiện > LNST kế hoạch: 0,3% x LNST kế hoạch + 1% x phần LNST vượt kế hoạch (tổng tỷ lệ trích quỹ khen thưởng NQL tối đa không quá 0,5% LNST kế hoạch)</i>	612.125.000	

- Thực hiện triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024:

Trong năm 2024, công ty đã thực hiện triển khai kế hoạch kinh doanh đối với các nhóm hoạt động chính như sau:

STT	Nội dung	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024
1	Cho thuê đất khu công nghiệp	09 ha (90.000 m ²)	<p>- Ký hợp đồng – 178.505 m², chi tiết:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Khách hàng Ancteck VN – 133.285 m² (Đã ký bản thỏa thuận trong 2023). + Khách hàng AP Beverage – 30.712 m². + Khách hàng New Star - 14.508 m² <p>→ Tương ứng 198,34% kế hoạch năm.</p> <p>- Ký bản thỏa thuận – 158.553 m², chi tiết:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Khách hàng New Star - 14.508 m² + Khách hàng Thùy Dương - 90.387 m² + Khách hàng Cánh Đồng Vàng - 53.658 m²

STT	Nội dung	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024
2	Nhà xưởng cho thuê/ chuyển nhượng	03 nhà xưởng (tùy theo tình hình thực tế tiến độ xây dựng cơ bản)	- Ký hợp đồng cho thuê nhà xưởng 41. - Chuyển nhượng nhà xưởng và cho thuê lại đất nhà xưởng 18.
3	Văn phòng cho thuê mới	798 m ²	714 m ² → Đạt 89,47% kế hoạch năm
4	Tái ký văn phòng cho thuê	1.091 m ²	1.143 m ² → Đạt 104,77% kế hoạch năm

- Thực hiện triển khai kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản:

+ Xét về giá trị thực hiện, trong năm 2024, công ty chỉ mới thực hiện được khoảng 1,5 tỷ đồng giá trị xây dựng cơ bản trên tổng 135,7 tỷ đồng giá trị kế hoạch đã được ĐHCĐ thường niên năm 2024 thông qua (tỷ lệ đạt 1,11% kế hoạch năm):

STT	Tên dự án/ công trình	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024
I	Dự án KCN Giang Điền <i>- San nền, dọn dẹp mặt bằng theo yêu cầu của khách hàng thuê đất</i> <i>- Lát gạch vỉa hè trước các công ty thuê đất, xưởng</i> <i>- Lắp dựng đèn tín hiệu giao thông (đèn xanh, đỏ) tại nút giao Đường ĐCD.06 và ĐCD.08</i> <i>- Khác</i>	58.880 Tr.đ 1.000 Tr.đ 1.500 Tr.đ 800 Tr.đ 55.580 Tr.đ	1.493 Tr.đ → Đạt 2,54% kế hoạch năm 106 Tr.đ (lô đất khách hàng AP Beverage, New Star) 634 Tr.đ 753 Tr.đ -
II	Dự án cụm nhà xưởng cho thuê <i>- Cụm nhà xưởng lô 02 và lô 18</i> <i>- Cụm nhà xưởng lô 02A và lô 14</i>	73.370 Tr.đ	0 Tr.đ → Đạt 0% kế hoạch năm
III	Dự án cao ốc Sonadezi	2.000 Tr.đ	
IV	Dự án khu dân cư – dịch vụ Giang Điền (khu B)	400 Tr.đ	
V	Công tác kiểm toán độc lập <i>- Kiểm toán các hạng mục đã thi công hoàn tất của Dự án TP Tuyến đường kết nối KCN Giang Điền với tuyến tránh QL 1A (đường Võ Nguyên Giáp) đợt 3.</i> <i>- Khác</i>	1.120 Tr.đ 20 Tr.đ 1.100 Tr.đ	20 Tr.đ → Đạt 1,78% kế hoạch năm 20 Tr.đ (Hoàn tất kiểm toán các hạng mục đã thi công hoàn tất của Dự án) -
	Tổng cộng	135.770 Tr.đ	1.513 Tr.đ → Đạt 1,11% kế hoạch năm

+ Đối với những hoạt động thường xuyên như duy tu, bảo trì, sửa chữa, vận hành cơ sở vật chất của KCN Giang Điền, Cao ốc Sonadezi... Trong năm 2024,

theo báo cáo của Phòng kỹ thuật, công ty đã thực hiện được tổng giá trị khoảng 21,4 tỷ đồng, chủ yếu tập trung ở một số đầu mục công việc như sau:

Nội dung công việc	Giá trị thực hiện năm 2024 (Triệu đồng)
Duy tu, bảo trì, sửa chữa hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Giang Điền và hoạt động thường xuyên khác; Duy tu, sửa chữa bảo trì hệ thống hạ tầng kỹ thuật tuyến đường kết nối KCN Giang Điền với đường Võ Nguyên Giáp và Giá long môn Quốc lộ 51.	1.685,04
Cải tạo, xây dựng bổ sung các hạng mục phụ trợ trong Nhà xưởng cho thuê; Sửa chữa, bảo trì xưởng; Mua bảo hiểm tài sản các xưởng...	1.678,23
Công tác môi trường, vận hành nhà máy xử lý nước thải KCN Giang Điền.	4.861,50
Duy tu, sửa chữa nhà, hạ tầng kỹ thuật và hệ thống chiếu sáng - Khu dân cư An Bình mở rộng.	40,97
Công tác vận hành cao ốc Sonadezi (Bảo trì, vận hành hệ thống cung cấp, phân phối điện, điều hòa, thang máy, phòng cháy chữa cháy, cấp thoát nước, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, chi phí điện nước, hệ thống chiếu sáng mỹ thuật...)	10.637,23
Công tác khác.	2.526,69
Tổng cộng	21.429,66

+ Một số vấn đề liên quan đến công tác đất đai, phát triển dự án của công ty:

Dự án KCN Giang Điền: Hiện nay, Công ty đã hoàn tất công tác xin cấp giấy CNQSDĐ hạ tầng KCN (đợt 1, 4); đồng thời phối hợp với các đơn vị liên quan để giải quyết một số vướng mắc trong công tác xin thuê đất 1,52 ha và theo dõi Sở, Ban, Ngành cưỡng chế 02 hộ dân còn lại.

Dự án KDC - DV Giang Điền: Tính đến thời điểm 31/12/2024, đã có 103/170 hộ và 01 tổ chức nhận tiền bồi thường với diện tích 63,50 ha. Dự án đang tạm ngưng thực hiện, tiếp tục chờ kết quả rà soát, chỉ đạo từ các cơ quan chức năng để xác định hướng xử lý. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Trảng Bom đã tạm hoàn lại cho Công ty tiền bồi thường chưa chi trả cho các hộ dân số tiền 332 tỷ đồng và 3 tỷ đồng tiền lãi. Trong năm 2024, Ban điều hành công ty và Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Trảng Bom đã phát hành các văn bản giữa 02 bên để làm việc về các vấn đề liên quan đến tiền bồi thường chưa chi trả cho các hộ dân - dự án KDC - DV Giang Điền.

Dự án KDC An Bình mở rộng: Trong năm Công ty đang theo dõi các công tác xin cấp giấy CNQSDĐ (5 căn) lô Biệt thự; Theo dõi Sở, Ban, Ngành lập thủ tục

cưỡng chế 04 hộ dân còn lại và thực hiện các thủ tục liên quan công tác chi tiền bồi thường cho hộ ông Lê Hồng Nhật.

Dự án Tuyển đường kết nối KCN Giang Điền với tuyến tránh Quốc lộ 1A: Trong năm 2024, Trung tâm phát triển quỹ đất TP.Biên Hòa đã hoàn trả kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng từ ngân sách cho Công ty số tiền là 105,2 tỷ đồng

▪ **Giám sát hoạt động quản lý và điều hành của Hội đồng quản trị (HDQT), Ban Tổng giám đốc (Ban TGD):**

- Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024:

+ Về cơ cấu, thành phần Hội đồng quản trị công ty:

Hội đồng quản trị SZG hiện tại gồm có 05 thành viên, trong đó có 02 thành viên điều hành trực tiếp là Ông: Hoàng Sỹ Quyết (Tổng giám đốc công ty) và Ông: Ngô Xuân Quảng (Phó Tổng giám đốc công ty).

Từ 01/01/2024 đến 20/05/2024	Từ 21/05/2024 đến nay	Ghi chú
<p>Chủ tịch HDQT</p> <p>1. Nguyễn Thị Hạnh TV. HDQT</p> <p>2. Ngô Xuân Quảng</p> <p>3. Trương Đình Hiệp</p>	<p>Chủ tịch HDQT</p> <p>1. Nguyễn Thị Hạnh TV. HDQT</p> <p>2. Ngô Xuân Quảng</p>	<p>Nhân sự do Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (SNZ) đề cử, trúng cử.</p> <p>Kể từ ngày 21/05/2024, theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2024 số 96/NQ-SZG, Ông Trương Đình Hiệp được miễn nhiệm chức vụ TV. HDQT, Ông Hoàng Sỹ Quyết trúng cử TV. HDQT. Theo đó, Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (SNZ) không còn là công ty mẹ của công ty do không đủ điều kiện theo Điều 195 Luật doanh nghiệp hiện hành.</p>
<p>TV. HDQT</p> <p>4. Trần Hoài Nam</p> <p>5. Trần Tấn Nhật</p>	<p>TV. HDQT</p> <p>3. Trần Hoài Nam</p> <p>4. Trần Tấn Nhật</p> <p>5. Hoàng Sỹ Quyết</p>	

+ Về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024:

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị công ty đã tổ chức 06 kỳ họp để xem xét các nội dung quan trọng thuộc thẩm quyền. Bên cạnh đó, Hội đồng quản trị cũng đã thực hiện 32 lần lấy ý kiến các thành viên HDQT nhằm kịp thời ban hành các nghị quyết, quyết định để điều phối các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

Hội đồng quản trị đã thực hiện nhiệm vụ giám sát, chỉ đạo hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh nói chung; đồng thời cũng phối hợp, nhắc nhở và lưu ý riêng cho Ban Tổng giám đốc đối với những vấn đề Hội đồng quản trị nhận định có tính chất trọng yếu, quan trọng, có thể ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động của công ty. Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã thảo luận, quyết định một số vấn đề liên quan đến hoạt động của công ty, điển hình

như: Khung giá cho thuê lại đất, cho thuê/ chuyển nhượng nhà xưởng, phí quản lý, đơn giá phí xử lý nước thải, tiền thuê đất năm 2024; Quy chế lương, thưởng mới; Báo cáo kinh doanh hàng kỳ và kế hoạch kinh doanh kỳ tiếp theo; Chi trả cổ tức năm 2023 đợt 2 (đợt cuối); Tuyển dụng và bổ nhiệm cán bộ quản lý; Thuê đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính công ty; Báo cáo các nội dung Hội đồng quản trị giao Tổng giám đốc thực hiện ở các kỳ họp Hội đồng quản trị...thông qua các tờ trình, nội dung báo cáo của Tổng giám đốc trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

- Đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc:

Ban Tổng giám đốc gồm 02 thành viên, mỗi thành viên trong Ban Tổng giám đốc đều thực hiện chức năng quản lý, điều hành theo phân công nhiệm vụ trong Ban Tổng giám đốc; Tổng giám đốc đã tổ chức các cuộc họp giao ban, điều hành trực tiếp hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty và chủ động đề xuất các ý kiến, phương hướng kinh doanh, chọn lọc vấn đề để trình HĐQT công ty xem xét.

▪ **Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các cổ đông:**

- Ban kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp Hội đồng quản trị.

- Ban kiểm soát được Ban Tổng giám đốc góp ý, trao đổi ý kiến trong một số nội dung công việc khi thực hiện các công tác của Ban tại công ty.

- Trong năm 2024, Ban kiểm soát không nhận được đơn thư kiến nghị, khiếu nại của cổ đông Công ty.

▪ **Đánh giá công tác kế toán công ty và thẩm định Báo cáo tài chính:**

- Sổ sách kế toán được mở đầy đủ, công tác sắp xếp, lưu trữ hồ sơ hợp lý.

- Trong năm 2024, Phòng kế toán công ty có sự thay đổi ở nhân sự Kế toán trưởng và bổ sung thêm 01 nhân sự Phó phòng kế toán.

- Chế độ lập, gửi báo cáo hầu như được công ty cố gắng đảm bảo, chấp hành theo các quy định.

- Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty CP Sonadezi Giang Điền đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C và tình hình triển khai các công tác liên quan việc thẩm định báo cáo tài chính năm 2024 trong kỳ kiểm tra, kiểm soát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 SZG của Ban kiểm soát, trong phạm vi kiểm toán, kiểm soát mà BKS thực hiện và ngoại trừ những giới hạn kiểm soát do BKS không có đầy đủ thông tin. Ban kiểm soát thẩm định và thống nhất như sau:

Báo cáo tài chính năm 2024 của công ty đã trình bày tương đối đầy đủ và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu về kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính kết thúc tại thời điểm 31/12/2024.

▪ **Thực hiện công tác kiểm tra, giám sát, lập báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty:**

Ban kiểm soát đã thực hiện công tác kiểm tra, kiểm soát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 06 tháng đầu năm 2024 và Quý 3 (09 tháng đầu) năm 2024 theo thông báo kiểm tra số 69/TB-SZG-KS ngày 15/08/2024 và thông báo kiểm tra số 97/TB-SZG-KS ngày 11/11/2024. Trong năm BKS đã phát hành Báo cáo của Ban kiểm soát về việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 06 tháng đầu năm 2024 theo văn bản số 01/BC-BKS ngày 31/10/2024.

Thông qua các hoạt động của BKS và thông qua các kỳ kiểm tra, giám sát đã thực hiện trong năm, BKS đã có những nội dung góp ý liên quan đến một số vấn đề, ví dụ như việc triển khai công tác xây dựng cơ bản trong năm, việc ban hành các nghị quyết liên quan khung giá phí xử lý nước thải, công tác đánh giá kết quả công việc (KPI) của nhân viên duy tu KCN, lưu ý thêm liên quan việc tổ chức cuộc họp/ lấy ý kiến HĐQT... và một số vấn đề khác, đồng thời cũng lưu ý riêng cho Ban điều hành công ty đối với những vấn đề BKS nhận định có tính chất trọng yếu, quan trọng với công ty, để Ban điều hành công ty xem xét, cân nhắc nhằm ngày càng hoàn thiện hơn nữa công tác điều hành chung tại công ty. Ban điều hành công ty thông qua một số cuộc họp HĐQT công ty, có sự tham gia của thành viên BKS, có thể hiện việc quan tâm, cân nhắc đến các ý kiến của BKS. Trong số đó, cũng có một số vấn đề qua rà soát giữa các kỳ kiểm tra, BKS nhận thấy công ty đã có sự điều chỉnh để việc thực hiện tại công ty được đảm bảo đúng quy định và phù hợp hơn.

B. TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2024 CỦA CÔNG TY:

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2024	Thực hiện năm 2024	TH so với KH
1	Tổng doanh thu	Tr.đ	417.177	463.077	111,00%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Tr.đ	122.425	184.865	151,00%
3	Thuế và các khoản phát sinh phải nộp NSNN	Tr.đ	33.131	74.771	225,68%
4	Tỷ suất LNST/Vốn CSH	%	20,21%	29,81%	147,50%
5	Cổ tức	%	15%	0%	0%

Kết quả kinh doanh năm 2024 của công ty về mặt tổng quan đã vượt kế hoạch theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024, một số chỉ tiêu cụ thể:

- Tổng doanh thu thực hiện là 463.077 Triệu đồng, đạt 111% so với kế hoạch.
- Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thực hiện là 184.865 Triệu đồng, đạt 151% so với kế hoạch, tỷ lệ vượt 51%.
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu thực hiện là 29,81%, đạt 147,50%, tỷ lệ vượt 47,50%.

2. Tình hình tăng, giảm tài sản cố định, bất động sản đầu tư năm 2024:

		Ghi chú	
Nội dung	Giá trị tăng	Giá trị giảm	
	Máy móc và thiết bị 808.837.000		Mua 02 máy cày dùng trong nông nghiệp (202.000.000 đồng); Mua dàn cát cò dao băm VNR 1200 (48.200.000 đồng); Thiết bị truyền/nhận dữ liệu Datalogger vào hệ thống quan trắc tại nhà máy XLNT KCN Giang Điền (133.000.000 đồng); Cung cấp thiết bị đo, phân tích thí nghiệm tại nhà máy XLNT (210.500.000 đồng); Cung cấp thiết bị vận hành HT XLNT tại nhà máy XLNT KCN Giang Điền (215.137.000 đồng).
Tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa, vật kiến trúc 868.623.729		Xây dựng bổ sung nhà vệ sinh tại VP KCN Giang Điền (357.257.624 đồng); Kết chuyển tăng tài sản Pano tại nút giao đường nối và tuyến tránh (11.366.105 đồng); Tặng tài sản nhà máy XLNT số 2 - giai đoạn 2 tại KCN Giang Điền (500.000.000 đồng).
		Điều chỉnh giảm nguyên giá theo Biên bản KTNN 75.035.022	Điều chỉnh giảm giá trị công trình "Nhà máy xử lý nước thải số 2 - giai đoạn 2 (4.500 m3/ngày đêm)" - KCN Giang Điền (Theo kiến nghị của KTNN KV13 tại thông báo số 487/TB-KV XIII ngày 31/10/2024) 61.000.000 đồng. Điều chỉnh giảm giá trị quyết toán Thi công xây lắp nhà máy xử lý nước thải số 2 - giai đoạn 2 (công suất 4.500 m3/ngày đêm) tại KCN Giang Điền 14.035.022 đồng.
Tổng cộng	1.677.460.729	75.035.022	
	Nhà 20.978.331.772		Nhà xưởng 41-KCN Giang Điền (20.373.526.326 đồng); Xây dựng hàng rào kín xung quanh khu nhà xưởng cho thuê của Công ty Dechang Việt Nam (nhà xưởng 11-16) tại KCN Giang Điền (604.805.446 đồng)
Bất động sản đầu tư	Cơ sở hạ tầng 2.979.831.530		Hệ thống đèn hiệu lệnh giao thông tại nút giao đường ĐCD.06 và ĐCD.08-KCN Giang Điền (710.262.607 đồng); Lát gạch vỉa hè trước các công ty thuê đất, nhà xưởng (587.362.481 đồng); Đường dây trung thế 22KV đường ĐCD.14-KCN Giang Điền (1.636.511.001 đồng); Tầng BĐSDT đường vào nhà xưởng 6,8 (45.695.441 đồng)
		Nhà 20.639.149.644	Giảm nguyên giá, chuyển nhượng Nhà xưởng 18
Tổng cộng	23.958.163.302	20.639.149.644	

3. Tình hình đầu tư (đầu tư ngắn hạn, đầu tư tài chính) của công ty:

STT	Khoản mục	Tại 31/12/2024	Tại 01/01/2024
1	Các khoản tương đương tiền <i>Các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng tại các ngân hàng.</i>	623.000.000.000	-
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	349.325.919.999	218.790.000.000
2.1	Chứng khoán kinh doanh <i>(Giá trị đầu tư 9.900.000 cổ phiếu của Công ty CP Tổng công ty Tín Nghĩa-TID, chiếm tỷ lệ 4,95% vốn điều lệ TID).</i>	219.325.919.999	219.325.919.999
	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	(535.919.999)
2.2	Đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn <i>Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại các ngân hàng.</i>	130.000.000.000	-
3	Đầu tư tài chính dài hạn	-	-

Theo số liệu BCTC năm 2024 đã kiểm toán của công ty

4. Tình hình quản lý công nợ:

Khoản mục/ Chỉ số	31/12/2024 (Năm 2024)	30/06/2024 (06 tháng đầu năm 2024)	31/12/2023 (Năm 2023)
Doanh thu thuần trong kỳ ⁽¹⁾	439.780.982.222	193.410.972.895	425.252.010.237
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	47.200.752.650	37.118.834.525	20.700.509.508
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(5.027.273.205)	(2.126.224.611)	(1.313.057.792)
<i>Theo số liệu BCTC năm 2023, 06 tháng đầu năm 2024, năm 2024 đã được soát xét/ kiểm toán của công ty</i>			
Các khoản phải thu trung bình ⁽²⁾ + Kỳ 01 năm = bình quân 03 thời điểm 31/12 năm trước, 30/06 và 31/12 năm hiện tại + Kỳ nửa năm = bình quân 02 thời điểm 31/12 năm trước và 30/06 năm hiện tại	35.006.698.894	28.909.672.016	22.344.851.622
Vòng quay các khoản phải thu ^{(3)-(1)/(2)}	12,56 lần/1 năm 2024	6,69 lần/ nửa năm 2024	19,03 lần/ 1 năm 2023
Kỳ thu tiền bình quân + Kỳ 01 năm = 365 ngày/ (3) + Kỳ nửa năm = 365 ngày/2/(3)	29,1 ngày	27,3 ngày	19,2 ngày

Các chỉ số về khả năng thu hồi nợ phải thu tại các thời điểm trong năm 2024 cho thấy có xu hướng gia tăng số ngày thu hồi khoản nợ bình quân, đồng thời cũng có chiều hướng gia tăng ở số dư khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi qua các kỳ. Do một số doanh nghiệp gặp khó khăn về dòng tiền, dẫn đến chậm thanh toán cho công ty, công ty cần tiếp tục đôn đốc, bám sát để thu hồi các khoản nợ khó đòi, cải thiện các chỉ số về khả năng thu hồi nợ trong năm 2025.

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

Trong năm, công ty nhận được văn bản số 51/KV XIII-TH của Kiểm toán nhà nước khu vực XIII về việc triển khai khảo sát, thu thập thông tin phục vụ công tác lập kế hoạch kiểm toán. Đoàn kiểm toán nhà nước đã triển khai công tác kiểm toán tại SZG theo lịch triển khai tại văn bản số 230/KV XIII-TH ngày 15/07/2024.

Công ty nhận được văn bản số 487/TB-KV XIII ngày 31/10/2024 của Kiểm toán nhà nước khu vực XIII thông báo về kết quả kiểm toán tại Công ty CP Sonadezi Giang Điền. Ban kiểm soát tóm lược một số nội dung (có liên quan việc điều chỉnh số liệu kế toán/ báo cáo cơ quan nhà nước) công ty đã xử lý trong năm 2024 theo kiến nghị của Kiểm toán nhà nước (KTNN) như sau:

KẾT QUẢ/ KIẾN NGHỊ CỦA KTNN	TÌNH HÌNH XỬ LÝ CÁC KIẾN NGHỊ CỦA KTNN TRONG NĂM 2024
Có 05 trường hợp khách hàng tại KCN Giang Điền chậm đưa đất vào sử dụng, trong đó 03/05 trường hợp là chậm đưa đất vào sử dụng quá 24 tháng so với tiến độ đã ký kết trong hợp đồng thuê lại đất và thuộc trường hợp UBND cấp tỉnh thu hồi đất theo quy định liên quan.	Công ty đã gửi văn bản số 492/SZG-KD ngày 22/11/2024 về việc báo cáo tình hình sử dụng đất và các trường hợp chậm đưa đất vào sử dụng tại KCN Giang Điền cho UBND Tỉnh Đồng Nai, Ban Quản lý các KCN Đồng Nai, Sở TN & MT tỉnh Đồng Nai. UBND Tỉnh Đồng Nai đã gửi văn bản số 412/VP-KTN ngày 14/02/2025 cho công ty về việc xử lý kiến nghị của SZG.
Ghi nhận giá vốn của hoạt động cho thuê lại đất một lần chưa tương ứng với doanh thu, KTNN đề nghị điều chỉnh giảm chi phí 4.231 triệu đồng, tăng thu NSNN thuế TNDN tương ứng 846 triệu đồng.	Công ty đã điều chỉnh giảm chi phí giá vốn 4.231 triệu đồng, nộp ngân sách nhà nước thuế TNDN tương ứng 846 triệu đồng vào tháng 12/2024
Công tác nghiệm thu, thanh toán, quyết toán một số hạng mục chưa phù hợp, đề nghị điều chỉnh: + Giảm trừ quyết toán chi phí bồi dưỡng cho hội đồng thẩm định-Gói thầu thi công xây lắp NMXLNT số 2-giai đoạn 2, thu hồi cho nhà đầu tư 61 triệu đồng + Giảm trừ chi phí do hồ sơ nghiệm thu tính toán trùng lặp khối lượng-công trình NMXLNT số 2-giai đoạn 2 15.157.824 đồng	Công ty đã thực hiện điều chỉnh giảm nguyên giá giá trị tài sản NMXLNT số 2-giai đoạn 2, xử lý đưa vào chi phí khác của công ty 61 triệu đồng (đã loại trừ chi phí hợp lý khi tính thuế TNDN). Công ty đã điều chỉnh giảm giá trị quyết toán của hóa đơn số 00000132 mẫu số 1, ký hiệu C23TSE ngày 14/12/2023 Thi công xây lắp nhà máy xử lý nước thải số 2 - giai đoạn 2 14.035.022 đồng (chưa VAT)

6. Tình hình tài chính của công ty:

STT	CHỈ TIÊU	31/12/2024	01/01/2024
A	TS NGẮN HẠN	1.774.235.113.712	1.446.875.970.265
I	Tiền và tương đương tiền	648.255.427.367	41.173.270.652
II	Đầu tư tài chính ngắn hạn	349.325.919.999	218.790.000.000
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	660.168.203.435	1.070.220.794.061
IV	Hàng tồn kho	115.926.094.552	112.381.292.477
V	Tài sản ngắn hạn khác	559.468.359	4.310.613.075
B	TS DÀI HẠN	2.144.840.293.749	2.242.968.041.145
I	Các khoản phải thu dài hạn	-	-
II	Tài sản cố định	231.386.869.472	243.644.945.957
III	Bất động sản đầu tư	1.227.657.470.274	1.288.202.883.210
IV	Tài sản dở dang dài hạn	11.353.640.167	28.328.520.894
V	Đầu tư tài chính dài hạn	-	-
VI	Tài sản dài hạn khác	674.442.313.836	682.791.691.084
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	3.919.075.407.461	3.689.844.011.410
C	NỢ PHẢI TRẢ	3.011.430.271.234	2.900.182.298.646
I	Nợ ngắn hạn	213.194.774.083	359.791.392.121
II	Nợ dài hạn	2.798.235.497.151	2.540.390.906.525
D	VỐN CHỦ SỞ HỮU	907.645.136.227	789.661.712.764
I	Vốn chủ sở hữu	907.645.136.227	789.661.712.764
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	548.980.000.000	548.980.000.000
2	Quỹ đầu tư phát triển	94.403.770.564	57.187.379.178
3	Lợi nhuận chưa phân phối	264.261.365.663	183.494.333.586
	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>107.737.994.167</i>	<i>183.494.333.586</i>
	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>156.523.371.496</i>	
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	3.919.075.407.461	3.689.844.011.410

Theo BCTC năm 2024 đã kiểm toán của công ty

Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

CHỈ TIÊU	ĐVT	31/12/2024	31/12/2023
Cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản	%	45,27%	39,21%
- Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	54,73%	60,79%
Cơ cấu nguồn vốn			
- Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	76,84%	78,60%
- Nợ phải trả/ Vốn chủ sở hữu	Lần	3,32	3,67
- Vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	%	23,16%	21,40%
Khả năng thanh toán			
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	8,32	4,02
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	7,78	3,71
Tỷ suất sinh lợi			
		Năm 2024	
- Tỷ suất LNST/ Tổng tài sản	%	4,72%	
- Tỷ suất LNST/ Vốn chủ sở hữu	%	29,81%	
- Tỷ suất LNST/ Doanh thu	%	39,92%	

Các chỉ tiêu tài chính về tỷ suất sinh lợi cho thấy trong năm 2024 công ty có kết quả kinh doanh ổn định.

Số dư khoản mục Tài sản ngắn hạn tại 31/12/2024 có xu hướng tăng cao so với đầu kỳ, trong khi Khoản mục Nợ ngắn hạn lại có xu hướng giảm so với đầu kỳ (một phần do trong năm 2024, công ty đã tắt toán hết các khoản vay ngắn hạn, dài hạn tại các tổ chức tín dụng), là một trong số những yếu tố khiến các chỉ tiêu tài chính thuộc nhóm chỉ tiêu về khả năng thanh toán của công ty có sự biến động tăng cao ở năm 2024 so với 2023.

C. TÌNH HÌNH CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY:

Ngày 03/07/2024, Công ty CP đầu tư xây dựng Tuấn Lộc đã chuyển nhượng toàn bộ 18 triệu cổ phiếu SZG cho các cổ đông khác. Kể từ ngày này, Công ty CP đầu tư xây dựng Tuấn Lộc không còn là cổ đông (lớn) của công ty.

Ban kiểm soát tóm lược lại tình hình cổ đông của công ty tại các thời điểm: Thời điểm chốt danh sách phục vụ cho kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của công ty (chốt ngày 25/03/2024); Thời điểm trước khi cổ đông lớn Tuấn Lộc thoái hết vốn tại công ty (chốt ngày 28/06/2024); Thời điểm chốt cho mục đích chi cổ tức đợt 2 năm 2023-sau khi công ty Tuấn Lộc đã chuyển nhượng hết toàn bộ cổ phần tại SZG (chốt ngày 29/08/2024); Thời điểm 31/12/2024 và Thời điểm 20/03/2025.

Dưới đây là bản đối chiếu tóm lược cơ cấu cổ đông tại 04 thời điểm

CỔ ĐÔNG	NỘI DUNG	ĐVT	THỜI ĐIỂM CHỐT DANH SÁCH CĐ				
			25/03/2024 Trước ĐHĐCĐ thường niên 2024 ngày 21/05/2024	28/06/2024 Sau ĐHĐCĐ thường niên, trước khi cổ đông lớn Tuấn Lộc thoái hết vốn vào 03/07/2024	29/08/2024 Sau khi cổ đông lớn Tuấn Lộc thoái hết vốn vào 03/07/2024	31/12/2024	20/03/2025 Trước ĐHĐCĐ thường niên 2025
Tổ chức	Tổng số cổ đông tổ chức	Tổ chức	06	09	07	07	07
		Số CP nắm giữ - %/ VDL	48,27 Triệu CP 87,93%	51,87 Triệu CP 94,48%	33,87 Triệu CP 61,70%	33,87 Triệu CP 61,70%	33,87 Triệu CP 61,70%
	Cổ đông lớn	Tổ chức	02	02	01	01	01
	Tổng công ty Sonadezi	Số CP nắm giữ - %/ VDL	25,5 Triệu CP 46,45%	25,5 Triệu CP 46,45%	25,5 Triệu CP 46,45%	25,5 Triệu CP 46,45%	25,5 Triệu CP 46,45%
	Công ty Tuấn Lộc	Số CP nắm giữ - %/ VDL	18 Triệu CP 32,79%	18 Triệu CP 32,79%	-	-	-
Cá nhân	Tổng số cổ đông cá nhân	Cá nhân	143	147	148	134	139
		Số CP nắm giữ - %/ VDL	6,63 Triệu CP 12,07%	3,03 Triệu CP 5,52%	21,03 Triệu CP 38,30%	21,03 Triệu CP 38,30%	21,03 Triệu CP 38,30%

D. ĐÁNH GIÁ VỀ GIAO DỊCH GIỮA CÁC BÊN LIÊN QUAN:

Giao dịch (mua bán hàng hóa, dịch vụ) giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là người quản lý doanh nghiệp trong năm 2024 như sau:

STT	TV. HĐQT SZG	Chức vụ tại SZG	Công ty có giao dịch với SZG	Chức vụ tại công ty có giao dịch với SZG	Giao dịch
1	Nguyễn Thị Hạnh	Chủ tịch HĐQT	Tổng công ty Sonadezi (SNZ)	Phó TGD, TV. HĐQT SNZ	SZG thuê đất KCN Biên Hòa 1 của SNZ SZG cho SNZ thuê văn phòng và cung cấp dịch vụ cho SNZ tại tòa nhà Sonadezi
2	Hoàng Sỹ Quyết	TV. HĐQT Tổng giám đốc	Công ty CP cây xanh Nhơn Trạch	Chủ tịch HĐQT Công ty cây xanh Nhơn Trạch	SZG thuê dịch vụ ủi dọn PCCC diện tích cây xanh tập trung và hạ tầng KCN của Công ty cây xanh Nhơn Trạch

Số liệu chi tiết các giao dịch được trình bày trên BCTC năm 2024 đã kiểm toán.

E. Ý KIẾN CỦA BAN KIỂM SOÁT:

Thông qua các công tác kiểm soát đã thực hiện năm 2024 và sự nhìn nhận về mặt thuận lợi lẫn khó khăn đối với công ty trong tình hình kinh tế chung hiện nay, Ban kiểm soát có một số ý kiến đề xuất đối với công ty như sau:

- Tiếp tục duy trì công tác đào tạo cán bộ và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực nhằm đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh. Xây dựng môi trường, điều kiện làm việc ngày càng tốt hơn để các cán bộ, công nhân viên của công ty có điều kiện cống hiến, đóng góp giá trị lao động, xây dựng công ty trên cơ sở trau dồi, phát huy tối đa năng lực cá nhân của mình.

- Xem xét, cập nhật hoàn thiện hệ thống quy chế quản lý nội bộ kịp thời với sự thay đổi của hệ thống pháp luật, nhưng cũng cần cân nhắc với tình hình thực tế hiện tại tại công ty để tạo điều kiện xây dựng được khung quy định hợp lý trong công tác quản trị điều hành công ty.

- Chú trọng hơn nữa trong việc quản lý chi phí thông qua việc hoàn thiện về mặt quy trình, hồ sơ, đẩy mạnh công tác kiểm soát nội bộ về mặt quy trình, hồ sơ... tại công ty. Khắc phục, nâng cao tinh thần phối hợp, hỗ trợ công tác giữa các bộ phận chức năng trong cơ cấu công ty. Đôn đốc công tác thu hồi công nợ khách hàng, tìm hướng xử lý đối với những khoản nợ quá hạn.

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

- Về công tác quản trị dự án đầu tư: Tập trung hoàn tất thi công các hạng mục cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền nhằm đáp ứng tốt các nhu cầu của khách hàng. Triển khai các công tác kiểm toán xây dựng cơ bản theo tiến độ kế hoạch đã đề ra trong năm tới. Ngày càng đẩy mạnh hơn nữa công tác phối hợp với các cơ quan chức năng theo đúng quy định để tạo điều kiện giải quyết những vấn đề còn tồn tại của công ty.

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

- Thực hiện các công tác chung của BKS theo quy định:
 - Giám sát công tác triển khai Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
 - Giám sát hoạt động quản lý và điều hành của HĐQT, TGD và người quản lý, điều hành khác theo chức năng và nhiệm vụ đã được quy định.
 - Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, TGD và các cổ đông.
 - Thẩm định báo cáo tài chính của công ty.
 - Thực hiện công tác kiểm tra, giám sát, lập báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.
- Thực hiện các công tác khác khi có phát sinh.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát về việc kiểm tra, kiểm soát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 – Công ty CP Sonadezi Giang Điền. Ban kiểm soát kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông xem xét thông qua.

Trân trọng ./.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Trang

Nguyễn Thị Huyền Trang

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT SZG; BTGD SZG;
- Lưu: BKS.

PHỤ LỤC

THU NHẬP BKS	TRƯỞNG BKS		THÀNH VIÊN BKS		TỔNG THU NHẬP BKS	
	Ngô T. Thu Hiền	Nguyễn T. Huyền Trang	Nguyễn Tú Loan	Trần Việt Long		
Thù lao BKS	Thù lao bổ sung năm 2023 ⁽¹⁾	71.708.954		35.854.477	35.854.477	143.417.908
	Mức tạm chi theo kế hoạch 2024	8.000.000 đồng/tháng	8.000.000 đồng/tháng	4.000.000 đồng/tháng	4.000.000 đồng/tháng	16.000.000 đồng/tháng
	Số tháng làm việc trong 2024	4,6 tháng	7,4 tháng	12 Tháng	12 Tháng	
	Thù lao tạm chi trong 2024 ⁽²⁾	36.872.000	59.128.000	48.000.000	48.000.000	192.000.000
	Thù lao bổ sung năm 2024 ⁽³⁾	48.739.000	78.159.000	63.449.000	63.449.000	253.796.000
	Tổng thù lao năm 2024 ^{(2) + (3)}	85.611.000	137.287.000	111.449.000	111.449.000	445.796.000
	Tổng thù lao thực nhận năm 2024 ^{(1) + (2)}	108.580.954	59.128.000	83.854.477	83.854.477	335.417.908
	Thưởng BKS	Lễ 30/04, 01/05	4.000.000		4.000.000	4.000.000
Ngày thành lập C.ty			5.000.000	5.000.000	5.000.000	15.000.000
Lễ 02/09			5.000.000	5.000.000	5.000.000	15.000.000
Tết dương lịch 2025			2.000.000	2.000.000	2.000.000	6.000.000
Tổng chi thưởng trong 2024		4.000.000	12.000.000	16.000.000	16.000.000	48.000.000
Tạm trích quỹ thưởng Người quản lý năm 2024		21.505.376	30.107.527	25.806.451	25.806.451	103.225.805

Số: .../TTTr-SZG

Đồng Nai, ngày 28 tháng 3 năm 2025

DƯ THẢO

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Sonadezi Giang Điền;
- Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét Báo cáo tài chính năm 2024 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư Vấn A&C tiến hành kiểm toán, được Ban Kiểm Soát Công ty kiểm tra (Báo cáo tài chính năm 2024 đính kèm).

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

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
1	Tổng tài sản	3.919.075.407.461
2	Vốn chủ sở hữu	907.645.136.227
3	Tổng doanh thu	463.076.641.105
4	Tổng chi phí	233.913.263.203
5	Tổng lợi nhuận trước thuế	229.163.377.902
6	Thuế TNDN	44.298.087.907
7	Lợi nhuận sau thuế	184.865.289.995

Trên đây là nội dung Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BTC hợp ĐHĐCĐ 2025;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY
CỔ PHẦN
SONADEZI
GIANG ĐIỀN

TP. BẾN HỒA - T. ĐỒNG NAI

Nguyễn Thị Hạnh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI GIANG ĐIỀN

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	4
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	5 - 8
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	9
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	10 - 11
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	12 - 36
8. Phụ lục	37 - 38

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603474037, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 7 năm 2017 và đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 22 tháng 12 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Ngày 16 tháng 12 năm 2021 Công ty chính thức được niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là SZG.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
- Điện thoại : (0251) 3833 388
- Fax : (0251) 3833 399

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chi 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).

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2023
Ông Trần Hoài Nam	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2023
Ông Trần Tấn Nhật	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2022
Ông Ngô Xuân Quảng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2022
Ông Trương Đình Hiệp	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2024
Ông Hoàng Sỹ Quyết	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2024

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm/bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Ngô Thị Thu Hiền	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2024
Bà Nguyễn Thị Huyền Trang	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2024
Bà Nguyễn Tú Loan	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2022
Ông Trần Việt Long	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2022

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Hoàng Sỹ Quyết	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2023
Ông Ngô Xuân Quảng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2022



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Hoàng Sỹ Quyết - Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2023).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Hoàng Sỹ Quyết
Tổng Giám đốc

Ngày 05 tháng 3 năm 2025



Số: 1.0281/25/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 05 tháng 3 năm 2025, từ trang 05 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Nguyễn Minh Trí
Thành viên Ban Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0089-2023-008-1
Người được ủy quyền



Võ Thành Công
Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1033-2023-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 3 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.774.235.113.712	1.446.875.970.265
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	648.255.427.367	41.173.270.652
1. Tiền	111		25.255.427.367	41.173.270.652
2. Các khoản tương đương tiền	112		623.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		349.325.919.999	218.790.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	219.325.919.999	219.325.919.999
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	-	(535.919.999)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	130.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		660.168.203.435	1.070.220.794.061
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	47.200.752.650	20.700.509.508
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	599.665.992.013	1.035.937.669.563
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	18.328.731.977	14.895.672.782
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(5.027.273.205)	(1.313.057.792)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		115.926.094.552	112.381.292.477
1. Hàng tồn kho	141	V.7	115.926.094.552	112.381.292.477
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		559.468.359	4.310.613.075
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	559.468.359	399.943.442
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	3.910.669.633
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

33004
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
A
1974-7

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.144.840.293.749	2.242.968.041.145
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		231.386.869.472	243.644.945.957
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	224.737.766.494	236.808.982.939
- Nguyên giá	222		336.717.718.593	335.115.292.886
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(111.979.952.099)	(98.306.309.947)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	6.649.102.978	6.835.963.018
- Nguyên giá	228		9.259.505.000	9.259.505.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.610.402.022)	(2.423.541.982)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	1.227.657.470.274	1.288.202.883.210
- Nguyên giá	231		2.021.098.555.062	2.017.779.541.404
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(793.441.084.788)	(729.576.658.194)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		11.353.640.167	28.328.520.894
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	11.353.640.167	28.328.520.894
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		674.442.313.836	682.791.691.084
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	674.442.313.836	682.791.691.084
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		3.919.075.407.461	3.689.844.011.410

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		3.011.430.271.234	2.900.182.298.646
I. Nợ ngắn hạn	310		213.194.774.083	359.791.392.121
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	10.706.856.015	44.936.809.470
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	4.175.430.184	4.522.019.091
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	12.534.625.046	8.316.038.770
4. Phải trả người lao động	314	V.16	5.845.000.004	2.945.654.223
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17a	19.336.469.375	41.854.632.473
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18a	101.992.312.377	77.541.811.669
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a,c	44.180.066.716	28.132.837.040
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	-	139.404.064.286
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	14.424.014.366	12.137.525.099
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		2.798.235.497.151	2.540.390.906.525
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17b	16.656.124.012	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18b	2.699.908.346.466	2.350.152.981.558
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b,c	81.671.026.673	80.737.924.967
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	-	109.500.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam


BÁO CÁO TÀI CHÍNH


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024


Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		907.645.136.227	789.661.712.764
I. Vốn chủ sở hữu	410		907.645.136.227	789.661.712.764
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	548.980.000.000	548.980.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		548.980.000.000	548.980.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.22a	94.403.770.564	57.187.379.178
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.22a,c	264.261.365.663	183.494.333.586
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		107.737.994.167	183.494.333.586
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		156.523.371.496	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		3.919.075.407.461	3.689.844.011.410

Đồng Nai, ngày 05 tháng 3 năm 2025


Lương Anh Tú
Người lập


Nguyễn Duy Hòa
Kế toán trưởng


Hoàng Sỹ Quyết
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND


CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	439.780.982.222	425.252.010.237
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		439.780.982.222	425.252.010.237
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	177.333.630.942	167.026.255.256
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		262.447.351.280	258.225.754.981
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	23.067.685.935	7.729.163.619
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	671.800.093	843.997.986
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.175.109.492	278.318.587
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	20.737.505.348	3.473.395.200
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	35.092.620.563	33.778.103.404
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		229.013.111.211	227.859.422.010
11. Thu nhập khác	31	VI.7	227.972.948	8.424.119.861
12. Chi phí khác	32	VI.8	77.706.257	8.184.722
13. Lợi nhuận khác	40		150.266.691	8.415.935.139
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		229.163.377.902	236.275.357.149
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	44.298.087.907	46.543.399.403
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>184.865.289.995</u>	<u>189.731.957.746</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	<u>3.255</u>	<u>3.349</u>
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	<u>3.255</u>	<u>3.349</u>

Đồng Nai, ngày 05 tháng 3 năm 2025


Lương Anh Tú
Người lập


Nguyễn Duy Hòa
Kế toán trưởng




Hoàng Sỹ Quyết
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		229.163.377.902	236.275.357.149
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, V.10, V.11	78.532.502.474	73.656.388.356
- Các khoản dự phòng	03	V.2a, V.6	3.178.295.414	(4.168.067.168)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(23.067.685.935)	(7.729.163.619)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	1.175.109.492	278.318.587
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		288.981.599.347	298.312.833.305
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		413.134.528.533	(3.968.884.664)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		16.286.773.881	(27.423.855.132)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		393.552.414.542	(60.437.517.160)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		8.189.852.331	(2.478.403.301)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.13, V.17a, VI.4	(1.385.587.368)	(503.583.548)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(43.946.104.884)	(39.500.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.21	(4.207.577.265)	(2.728.539.741)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.070.605.899.117	161.272.049.759
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9, V.11, V.12; VII	(33.934.099.944)	(95.626.637.479)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2b	(260.900.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2b	130.900.000.000	40.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5; VI.3	19.952.381.828	8.747.191.017
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(143.981.718.116)	(46.879.446.462)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	29.904.064.286
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(248.904.064.286)	(109.500.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.19a, V.22a	(70.637.960.000)	(55.627.440.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(319.542.024.286)</i>	<i>(135.223.375.714)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		607.082.156.715	(20.830.772.417)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	41.173.270.652	62.004.043.069
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	648.255.427.367	41.173.270.652

Đồng Nai, ngày 05 tháng 3 năm 2025


Lương Anh Tú
Người lập

Nguyễn Duy Hòa
Kế toán trưởng

Hoàng Sỹ Quyết
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, bán nhà xưởng, cung cấp nước và xử lý chất thải.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

6. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 98 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 82 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các năm trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các năm sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chi được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết trên thị trường chứng khoán: giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm kết thúc năm tài chính.
- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết và các doanh nghiệp Nhà nước thực hiện cổ phần hóa dưới hình thức chào bán chứng khoán ra công chúng (UPCOM): giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc năm tài chính do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty chỉ có các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư

4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 01 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Tiền thuê đất

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

7. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phân ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30
Máy móc và thiết bị	06 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 30
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo thời gian giao đất (50 năm).

Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty 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 hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	08 - 48
Nhà	10 - 45
Cơ sở hạ tầng	05 - 20

19875
NG T
HIỆM H
IN VÀ T
& C
TP. H

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

12. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

13. Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

14. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và khi có thông báo chi trả cổ tức của Hội đồng quản trị.

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều năm được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, doanh thu được ghi nhận một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- 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.
- Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng năm.

Cổ tức được chia

Cổ tức được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức từ việc góp vốn.

16. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. 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.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

17. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng năm tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

19. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

20. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	28.097.668	22.143.739
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	25.227.329.699	41.151.126.913
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	623.000.000.000	-
Cộng	648.255.427.367	41.173.270.652

2. Chứng khoán kinh doanh

2a. Chứng khoán kinh doanh

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đầu tư 9.900.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa (là bên liên quan) với giá mua và chi phí mua là 219.325.919.999 VND, giá trị hợp lý tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 234.465.000.000 VND (số đầu năm là 218.790.000.000 VND).

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	535.919.999	-
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(535.919.999)	535.919.999
Số cuối năm	-	535.919.999

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 6 tháng với lãi suất từ 4,4%/năm đến 4,9%/năm tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Quang Trung và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	63.602.137	90.684.392
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	47.366.836	44.539.200
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	16.235.301	15.720.568
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	-	30.424.624
Phải thu các khách hàng khác	47.137.150.513	20.609.825.116
Công ty Cổ phần New Life Furniture	16.305.451.346	10.504.454.990
Các khách hàng khác	30.831.699.167	6.714.293.679
Cộng	47.200.752.650	20.700.509.508



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>111.000.000</i>	<i>301.333.000</i>
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	-	112.333.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	111.000.000	189.000.000
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>599.554.992.013</i>	<i>1.035.636.336.563</i>
Trung tâm Phát triển Quỹ đất Biên Hòa	33.240.844.463	130.609.404.463
Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Trảng Bom	564.191.299.796	903.048.744.926
Các nhà cung cấp khác	2.122.847.754	1.978.187.174
Cộng	<u>599.665.992.013</u>	<u>1.035.937.669.563</u>

5. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Các khoản ký quỹ (*)	14.464.136.002	-	14.464.136.002	-
Tạm ứng	373.000.000	-	101.000.000	-
Lãi dự thu	3.115.304.107	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	376.291.868	-	330.536.780	-
Cộng	<u>18.328.731.977</u>	<u>-</u>	<u>14.895.672.782</u>	<u>-</u>

(*) Khoản ký quỹ nộp cho Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai để đảm bảo thực hiện dự án Khu dân cư – Dịch vụ Giang Điền (khu B) tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

6. Nợ xấu

	<u>Thời gian quá hạn</u>	<u>Số cuối năm</u>		<u>Thời gian quá hạn</u>	<u>Số đầu năm</u>	
		<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>		<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>
Công ty TNHH EBC Group - Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	2.413.225.058	1.689.257.541		-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tập đoàn Đông Dương – Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Trên 03 năm	83.183.285	-	Từ 02 đến dưới 03 năm	83.183.285	-
Xí nghiệp Cơ khí và Xây dựng đường sắt- CN Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 – Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 01 đến dưới 03 năm	538.920.905	216.651.795	Từ 01 đến dưới 02 năm	538.920.905	324.435.977
Công ty Cổ phần New Life Furniture – Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	8.084.884.104	5.659.418.873	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	2.603.710.400	1.822.597.280
Công ty TNHH Jinhong Vina – Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 06 tháng đến dưới 02 năm	2.392.793.397	1.472.905.280	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	436.955.548	436.955.548
Các khách hàng khác – Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	1.289.822.642	737.322.697	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	780.921.528	546.645.069
Cộng		<u>14.802.829.391</u>	<u>9.775.556.186</u>		<u>4.443.691.666</u>	<u>3.130.633.874</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.313.057.792	727.234.355
Trích lập dự phòng bổ sung	3.714.215.413	585.823.437
Số cuối năm	<u>5.027.273.205</u>	<u>1.313.057.792</u>

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	192.228.650	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	91.842.654	-	74.883.963	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ^(*)	115.427.097.295	-	112.083.648.561	-
Hàng hóa	214.925.953	-	222.759.953	-
Cộng	<u>115.926.094.552</u>	-	<u>112.381.292.477</u>	-

(*) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của Công ty là chi phí xây dựng của các dự án Khu dân cư An Bình, Khu dân cư – Dịch vụ Giang Điền (khu B) tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, bao gồm chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, các chi phí phải trả để có được quyền sử dụng đất, chi phí đầu tư xây dựng và các chi phí khác có liên quan đến dự án.

Chi phí lãi vay được vốn hoá vào giá trị công trình trong năm là 2.603.250.000 VND (số năm trước là 26.763.150.000 VND).

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	152.302.253	3.874.997
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	407.166.106	396.068.445
Cộng	<u>559.468.359</u>	<u>399.943.442</u>

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	786.146.956	1.193.961.081
Tiền thuê đất ⁽ⁱ⁾	653.131.373.814	655.029.310.758
Các chi phí trả trước dài hạn khác	20.524.793.066	26.568.419.245
Cộng	<u>674.442.313.836</u>	<u>682.791.691.084</u>

(i) Khoản tiền thuê đất trả trước một lần cho các thửa đất:

- Diện tích 733.410 m² tại xã Tam Phước, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam, thời gian thuê từ ngày 16 tháng 6 năm 2016 đến ngày 08 tháng 8 năm 2058. Công ty được miễn tiền thuê đất trong suốt thời gian thuê cho phần diện tích 195.956 m² và đến ngày 16 tháng 6 năm 2027 cho phần diện tích 537.454 m².
- Diện tích 710.445 m² tại xã Tam Phước, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam, thời gian thuê từ ngày 13 tháng 11 năm 2019 đến ngày 08 tháng 8 năm 2058. Công ty được miễn tiền thuê đất đến ngày 31 tháng 12 năm 2031.
- Diện tích 935.027 m² tại An Viễn và xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam, thời gian thuê từ ngày 22 tháng 01 năm 2010 đến ngày 08 tháng 8 năm 2058. Công ty được miễn tiền thuê đất trong suốt thời gian thuê cho phần diện tích 136.094 m² và đến ngày 09 tháng 4 năm 2023 cho phần diện tích 798.933 m².

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**9. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	274.058.213.768	714.411.016	38.929.266.244	21.354.701.858	58.700.000	335.115.292.886
Mua trong năm	868.623.729	808.837.000	-	-	-	1.677.460.729
Điều chỉnh giảm nguyên giá theo biên bản Kiểm toán Nhà nước	(75.035.022)	-	-	-	-	(75.035.022)
Số cuối năm	274.851.802.475	1.523.248.016	38.929.266.244	21.354.701.858	58.700.000	336.717.718.593
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	5.210.296.987	-	2.436.694.727	5.428.454.268	-	13.075.445.982
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	72.024.771.883	182.924.563	16.446.101.554	9.632.749.620	19.762.327	98.306.309.947
Khấu hao trong năm	10.206.116.915	159.389.175	1.186.969.368	2.109.426.698	11.739.996	13.673.642.152
Số cuối năm	82.230.888.798	342.313.738	17.633.070.922	11.742.176.318	31.502.323	111.979.952.099
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	202.033.441.885	531.486.453	22.483.164.690	11.721.952.238	38.937.673	236.808.982.939
Số cuối năm	192.620.913.677	1.180.934.278	21.296.195.322	9.612.525.540	27.197.677	224.737.766.494
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	9.069.505.000	190.000.000	9.259.505.000
Số cuối năm	9.069.505.000	190.000.000	9.259.505.000
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	190.000.000	190.000.000
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	2.233.541.982	190.000.000	2.423.541.982
Khấu hao trong năm	186.860.040	-	186.860.040
Số cuối năm	2.420.402.022	190.000.000	2.610.402.022
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	6.835.963.018	-	6.835.963.018
Số cuối năm	6.649.102.978	-	6.649.102.978
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cơ sở hạ tầng	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	565.292.683.748	748.313.757.904	704.173.099.752	2.017.779.541.404
Mua mới	-	800.247.946	633.057.922	1.433.305.868
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	20.178.083.826	2.346.773.608	22.524.857.434
Chuyển sang hàng tồn kho	-	(20.639.149.644)	-	(20.639.149.644)
Số cuối năm	565.292.683.748	748.652.940.032	707.152.931.282	2.021.098.555.062
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	9.194.381.545	82.813.875.266	31.779.834.759	123.788.091.570
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	137.316.956.631	239.604.110.249	352.655.591.314	729.576.658.194
Khấu hao trong năm	12.362.254.428	21.433.920.929	30.875.824.925	64.672.000.282
Chuyển sang hàng tồn kho	-	(807.573.688)	-	(807.573.688)
Số cuối năm	149.679.211.059	260.230.457.490	383.531.416.239	793.441.084.788
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	427.975.727.117	508.709.647.655	351.517.508.438	1.288.202.883.210
Số cuối năm	415.613.472.689	488.422.482.542	323.621.515.043	1.227.657.470.274

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Cao ốc Sonadezi	300.406.562.166	136.183.757.187	164.222.804.979
Khu dân cư An Bình	10.215.965.191	8.787.312.365	1.428.652.826
Khu công nghiệp Giang Điền	1.710.476.027.705	648.470.015.236	1.062.006.012.469
Cộng	2.021.098.555.062	793.441.084.788	1.227.657.470.274

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào BĐS đầu tư trong năm	Số cuối năm
Xây dựng cơ bản dở dang	28.328.520.894	5.549.976.707	(22.524.857.434)	11.353.640.167
Tuyến nối Khu công nghiệp Giang Điền vào Quốc lộ 1A	231.490.012	-	-	231.490.012
Cụm nhà xưởng cho thuê – Khu công nghiệp Giang Điền	362.331.449	-	-	362.331.449
Cụm nhà xưởng mới trên lô đất 02A & 14	19.114.516.278	4.839.714.100	(21.814.594.827)	2.139.635.551
Cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền	713.372.101	-	-	713.372.101
Khu dân cư dịch vụ Giang Điền	6.051.282.565	-	-	6.051.282.565
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	1.855.528.489	710.262.607	(710.262.607)	1.855.528.489
Cộng	28.328.520.894	5.549.976.707	(22.524.857.434)	11.353.640.167

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>719.188.745</i>	<i>2.760.230.306</i>
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	-	1.857.450.500
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	257.546.952	295.116.480
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	25.887.600	23.274.000
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	435.754.193	584.389.326
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>9.987.667.270</i>	<i>42.176.579.164</i>
Công ty Cổ phần Kỹ thuật SEEN	-	21.018.494.635
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ điện lạnh REE	1.754.921.430	1.754.921.430
Các nhà cung cấp khác ⁽ⁱ⁾	8.232.745.840	19.403.163.099
Cộng	<u>10.706.856.015</u>	<u>44.936.809.470</u>

(i) Trong đó, tiền lãi phải trả cuối năm cho Khu dân cư An Bình dựa trên số tiền các hộ dân chưa nhận bồi thường, hỗ trợ là 2.682.792.643 VND (số đầu năm là 2.570.065.441 VND).

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>346.500.000</i>
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	-	184.800.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	-	161.700.000
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>4.175.430.184</i>	<i>4.175.519.091</i>
Ông Nguyễn Đình Cao	4.175.077.273	4.175.077.273
Các khách hàng khác	352.911	441.818
Cộng	<u>4.175.430.184</u>	<u>4.522.019.091</u>

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	27.790.551.570	(23.576.750.718)	4.213.800.852
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.727.575.838	44.298.087.907	(43.946.104.884)	8.079.558.861
Thuế thu nhập cá nhân	588.462.932	2.407.349.424	(2.754.547.023)	241.265.333
Thuế nhà đất	-	5.488.500	(5.488.500)	-
Tiền thuế đất	-	224.920.735	(224.920.735)	-
Thuế bảo vệ môi trường	-	41.352.935	(41.352.935)	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Cộng	<u>8.316.038.770</u>	<u>74.770.751.071</u>	<u>(70.552.164.795)</u>	<u>12.534.625.046</u>

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Cho thuê đất, phí hạ tầng, xử lý chất thải đối với các doanh nghiệp chế xuất 0%
- Cung cấp nước sạch sản xuất 5%
- Hoạt động cho thuê lại đất, nhà xưởng, văn phòng và các hoạt động khác ⁽ⁱ⁾ 10%

(i) Từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 6 năm 2024, thuế suất thuế giá trị gia tăng áp dụng theo Nghị định số 94/2023/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 110/2023/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2023 của Quốc hội.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Từ ngày 01 tháng 07 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, thuế suất thuế giá trị gia tăng áp dụng theo Nghị định số 72/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 142/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	229.163.377.902	236.275.357.149
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	2.227.061.635	1.391.639.867
- Các khoản điều chỉnh giảm	(4.230.524.422)	-
Thu nhập chịu thuế	227.159.915.115	237.666.997.016
Thu nhập được miễn thuế	(9.900.000.000)	(4.950.000.000)
Thu nhập tính thuế	217.259.915.115	232.716.997.016
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	43.451.983.023	46.543.399.403
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	846.104.884	-
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	44.298.087.907	46.543.399.403

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời điểm và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất cho các khu đất đang sử dụng với mức tiền thuê như sau:

<u>Vị trí đất</u>	<u>Mức tiền thuê</u>
- Khu công nghiệp tại xã An Viễn và xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai	100.922,50 VND/m ²
- Khu dân cư tại phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	201.600,00 VND/m ² /năm
- Khu công nghiệp tại xã Tam Phước, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	1.170.317 VND/m ² /năm

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

16. Phải trả người lao động

Quỹ tiền lương còn phải trả cho người lao động.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. Chi phí phải trả

17a. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay phải trả	-	323.205.078
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng (*)	19.097.603.278	40.495.133.635
Chi phí khác	238.866.097	1.036.293.760
Cộng	<u>19.336.469.375</u>	<u>41.854.632.473</u>

(*) Số liệu được trình bày lại từ số đầu năm.

17b. Chi phí phải trả dài hạn

Chi phí trích trước tạm tính giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng.

18. Doanh thu chưa thực hiện

18a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền trả trước về cho thuê đất và hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền	100.114.272.360	77.167.356.734
Tiền trả trước về cho thuê nhà xưởng Khu công nghiệp Giang Điền	1.758.679.403	-
Tiền trả trước về cho thuê văn phòng tại cao ốc Sonadezi	119.360.614	374.454.935
Cộng	<u>101.992.312.377</u>	<u>77.541.811.669</u>

18b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền trả trước về cho thuê đất và hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền	2.699.904.710.097	2.350.147.527.009
Tiền trả trước về cho thuê biển quảng cáo tại cao ốc Sonadezi	3.636.369	5.454.549
Cộng	<u>2.699.908.346.466</u>	<u>2.350.152.981.558</u>

19. Phải trả khác

19a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả bên liên quan	-	10.200.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp – cổ tức phải trả	-	10.200.000.000
Phải trả các tổ chức khác	41.178.549.985	17.932.837.040
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	36.007.053.503	13.028.950.947
Phí cơ sở hạ tầng cho đất tái định cư	488.719.000	488.719.000
Cổ tức phải trả	-	50.160.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	7.684.294.213	4.365.007.093
Cộng	<u>44.180.066.716</u>	<u>28.132.837.040</u>

19b. Phải trả dài hạn khác

Nhận ký quỹ tiền đặt cọc để thuê văn phòng, nhà xưởng và mặt bằng.

19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

20. Vay

20a. Vay ngắn hạn

Trong năm Công ty đã tất toán các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn đến hạn trả.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	139.404.064.286	109.500.000.000
Số tiền vay phát sinh	-	29.904.064.286
Kết chuyển từ vay dài hạn	-	109.500.000.000
Số tiền vay đã trả	(139.404.064.286)	(109.500.000.000)
Số cuối năm	-	139.404.064.286

20b. Vay dài hạn

Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai để thanh toán chi phí cho giải phóng mặt bằng Khu dân cư Dịch vụ Giang Điền với lãi suất 8%/năm trong 2 năm đầu, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Trong năm Công ty đã tất toán trước hạn khoản vay này.

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	109.500.000.000	219.000.000.000
Số tiền vay đã trả	(109.500.000.000)	-
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	-	(109.500.000.000)
Số cuối năm	-	109.500.000.000

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	3.956.297.796	2.699.427.377	(3.133.435.201)	3.522.289.972
Quỹ phúc lợi	8.181.227.303	3.794.639.155	(1.074.142.064)	10.901.724.394
Cộng	12.137.525.099	6.494.066.532	(4.207.577.265)	14.424.014.366

22. Vốn chủ sở hữu

22a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	548.980.000.000	38.214.183.403	83.257.802.826	670.451.986.229
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	189.731.957.746	189.731.957.746
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	18.973.195.775	(23.617.826.986)	(4.644.631.211)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	(65.877.600.000)	(65.877.600.000)
Số dư cuối năm trước	548.980.000.000	57.187.379.178	183.494.333.586	789.661.712.764
Số dư đầu năm nay	548.980.000.000	57.187.379.178	183.494.333.586	789.661.712.764
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	184.865.289.995	184.865.289.995
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	37.216.391.386	(43.710.457.918)	(6.494.066.532)
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	(60.387.800.000)	(60.387.800.000)
Số dư cuối năm nay	548.980.000.000	94.403.770.564	264.261.365.663	907.645.136.227

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp ⁽ⁱ⁾	255.000.000.000	255.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc ⁽ⁱⁱ⁾	-	180.000.000.000
Các cổ đông khác	293.980.000.000	113.980.000.000
Cộng	<u>548.980.000.000</u>	<u>548.980.000.000</u>

(i) Căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 số 96/NQ-SZG ngày 21 tháng 5 năm 2024 về việc miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Trương Đình Hiệp, Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp không còn là Công ty mẹ của Công ty do không đủ điều kiện theo Điều 195 Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020.

(ii) Ngày 03 tháng 7 năm 2024, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc đã chuyển nhượng toàn bộ 18.000.000 cổ phiếu cho các cổ đông khác. Kể từ ngày này, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc không còn là cổ đông lớn của Công ty.

Các cổ đông đã góp đủ vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 548.980.000.000 VND.

22c. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	54.898.000	54.898.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	54.898.000	54.898.000
- Cổ phiếu phổ thông	54.898.000	54.898.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	54.898.000	54.898.000
- Cổ phiếu phổ thông	54.898.000	54.898.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

22d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 số 96/NQ-SZG ngày 21 tháng 5 năm 2024, chi tiết như sau:

	<u>Số được phân phối</u>	<u>Số đã trích trong năm trước</u>	<u>Số được phân phối trong năm nay</u>
Trích Quỹ đầu tư phát triển	28.459.793.662	18.973.195.775	9.486.597.887
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi cán bộ nhân viên	3.794.639.155	-	3.794.639.155
Trích Quỹ phúc lợi xã hội – cộng đồng	1.897.319.577	-	1.897.319.577
Trích Quỹ thưởng người quản lý	189.982.800	-	189.982.800
Chia cổ tức cho các cổ đông	82.347.000.000	21.959.200.000	60.387.800.000
Cộng	<u>116.688.735.194</u>	<u>40.932.395.775</u>	<u>75.756.339.419</u>

Ngoài ra trong năm Công ty đã tạm trích Quỹ đầu tư phát triển với tỷ lệ 15% lợi nhuận sau thuế năm 2024 của Công ty và Quỹ thưởng người quản lý với số tiền lần lượt là 27.729.793.499 VND và 612.125.000 VND theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 số 96/NQ-SZG ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư ⁽ⁱ⁾	356.529.244.024	387.155.658.507
Doanh thu bán nhà xưởng	35.067.200.000	-
Doanh thu cấp nước	29.627.798.900	24.863.738.700
Doanh thu xử lý nước thải	18.556.739.298	13.232.613.030
Cộng	<u>439.780.982.222</u>	<u>425.252.010.237</u>

⁽ⁱ⁾ Thu nhập và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	356.529.244.024	387.155.658.507
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	117.863.706.611	131.476.548.580
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	<u>238.665.537.413</u>	<u>255.679.109.927</u>

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Công ty phát sinh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi		
Cho thuê văn phòng	2.553.223.442	2.160.217.722
Phí dịch vụ	731.090.479	341.445.094
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức		
Cho thuê văn phòng	1.376.392.650	1.321.437.015
Phí dịch vụ	174.471.416	289.258.421
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp		
Cho thuê văn phòng	4.299.270.000	4.299.270.000
Phí dịch vụ	525.611.966	664.984.818
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận		
Cho thuê văn phòng	-	588.772.800
Phí dịch vụ	-	65.326.009
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai		
Phí dịch vụ	-	61.759.909
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình		
Phí dịch vụ	210.000.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành		
Phí dịch vụ	210.000.000	210.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị công nghiệp số 2		
Phí dịch vụ	-	56.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

1c. Thông tin bổ sung về doanh thu cho thuê tài sản

Công ty ghi nhận doanh thu phí sử dụng mặt bằng khu công nghiệp một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước cho các hợp đồng thuê đáp ứng các điều kiện tại thuyết minh số IV.15.

Chênh lệch của doanh thu và lợi nhuận kế toán trước thuế giữa ghi nhận doanh thu phí sử dụng mặt bằng khu công nghiệp một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước và phân bổ theo thời gian thuê như sau:

	Năm nay			Năm trước		
	Ghi nhận doanh thu một lần	Phân bổ theo thời gian thuê	Chênh lệch	Ghi nhận doanh thu một lần	Phân bổ theo thời gian thuê	Chênh lệch
Doanh thu	-	-	-	77.903.867.340	2.188.134.000	75.715.733.340
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	67.159.371.240	1.877.646.420	65.281.724.820

Việc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản một lần này làm cho lợi nhuận và dòng tiền các năm sau giảm tương ứng.

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của bất động sản cho thuê	117.863.706.611	131.476.548.580
Giá vốn bán nhà xưởng	19.831.575.956	-
Giá vốn cấp nước	27.625.770.978	23.331.837.996
Giá vốn xử lý nước thải	12.012.577.397	12.217.868.680
Cộng	177.333.630.942	167.026.255.256

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	13.167.685.935	2.779.163.619
Cổ tức, lợi nhuận được chia	9.900.000.000	4.950.000.000
Cộng	23.067.685.935	7.729.163.619

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	1.175.109.492	278.318.587
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) giảm giá chứng khoán kinh doanh	(535.919.999)	535.919.999
Chi phí tài chính khác	32.610.600	29.759.400
Cộng	671.800.093	843.997.986

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	2.230.786.397	2.073.529.905
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.520.000	8.520.000
Chi phí hoa hồng môi giới	17.959.231.288	28.307.628
Chi phí dịch vụ mua ngoài	538.967.663	1.363.037.667
Cộng	20.737.505.348	3.473.395.200

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	21.165.720.501	21.710.386.750
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.512.047.683	1.420.804.744
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.034.190.328	1.134.742.038
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	3.714.215.413	585.823.437
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.762.680.473	5.683.040.888
Các chi phí khác	2.900.766.165	3.240.305.547
Cộng	<u>35.092.620.563</u>	<u>33.778.103.404</u>

7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	130.972.948	8.319.838.445
Thu nhập khác	97.000.000	104.281.416
Cộng	<u>227.972.948</u>	<u>8.424.119.861</u>

8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thuế bị phạt, bị truy thu	5.270.840	-
Chi phí khác	72.435.417	8.184.722
Cộng	<u>77.706.257</u>	<u>8.184.722</u>

9. Lãi trên cổ phiếu

9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	184.865.289.995	189.731.957.746
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi ⁽ⁱ⁾	(5.545.958.700)	(5.691.958.732)
Trích Quỹ thưởng người quản lý ⁽ⁱⁱ⁾	(612.125.000)	(189.982.800)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	178.707.206.295	183.850.016.214
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	54.898.000	54.898.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	<u>3.255</u>	<u>3.349</u>

⁽ⁱ⁾ Số trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi cán bộ nhân viên và Quỹ phúc lợi xã hội – cộng đồng năm trước được trình bày lại theo số trích thực tế theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2024 số 96/NQ-SZG ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Công ty. Việc điều chỉnh này làm cho chỉ tiêu Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu năm trước tăng từ 3.169 lên 3.349 VND/cổ phiếu.

⁽ⁱⁱ⁾ Tạm trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi cán bộ nhân viên và Quỹ phúc lợi xã hội – cộng đồng năm nay theo tỷ lệ lần lượt là 2% và 1% lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty và Quỹ thưởng người quản lý theo tỷ lệ 0,5% lợi nhuận sau thuế kế hoạch theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2024 số 96/NQ-SZG ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Công ty.

9b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính này.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.847.437.276	9.343.851.030
Chi phí nhân công	30.896.102.203	27.303.503.792
Chi phí khấu hao tài sản cố định	78.532.502.474	73.656.388.356
Chi phí dịch vụ mua ngoài	87.660.819.917	90.803.199.348
Chi phí khác	10.738.767.761	30.597.767.484
Cộng	216.675.629.631	231.704.710.010

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

Số dư các khoản công nợ liên quan đến việc đầu tư, mua sắm tài sản cố định như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả tiền tài sản cố định	2.786.887.732	28.365.099.814
Ứng trước tiền mua tài sản cố định	1.033.796.832.213	1.034.026.652.633

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban kiểm soát

		Tiền lương, thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay				<i>Đơn vị tính: VND</i>
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Chủ tịch Hội đồng quản trị	16.000.000	278.622.000	294.622.000
Ông Trần Hoài Nam	Thành viên Hội đồng quản trị	16.000.000	222.898.000	238.898.000
Ông Ngô Xuân Quảng	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	887.700.000	222.898.000	1.110.598.000
Ông Trần Tấn Nhật	Thành viên Hội đồng quản trị	16.000.000	222.898.000	238.898.000
Ông Trương Đình Hiệp	Thành viên Hội đồng quản trị (miễn nhiệm từ ngày 21/5/2024)	4.000.000	85.611.000	89.611.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Chức danh	Tiền lương, thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Ông Hoàng Sỹ Quyết	Thành viên Hội đồng quản trị (bổ nhiệm từ ngày 21/5/2024) kiêm Tổng Giám đốc	1.079.900.000	137.287.000	1.217.187.000
Bà Ngô Thị Thu Hiền	Trưởng Ban Kiểm soát (miễn nhiệm từ ngày 21/5/2024)	4.000.000	85.611.000	89.611.000
Bà Nguyễn Thị Huyền Trang	Trưởng Ban Kiểm soát (bổ nhiệm từ ngày 21/5/2024)	12.000.000	137.287.000	149.287.000
Bà Nguyễn Tú Loan	Thành viên Ban Kiểm soát	16.000.000	111.449.000	127.449.000
Ông Trần Việt Long	Thành viên Ban Kiểm soát	16.000.000	111.449.000	127.449.000
Bà Nguyễn Bách Thảo	Kế toán trưởng (miễn nhiệm từ ngày 01/11/2024)	458.700.000	-	458.700.000
Ông Nguyễn Duy Hòa	Kế toán trưởng (bổ nhiệm từ ngày 01/11/2024)	125.200.000	-	125.200.000
Cộng		2.651.500.000	1.616.010.000	4.267.510.000
Năm trước				
Ông Trần Hoài Nam	Chủ tịch Hội đồng quản trị (miễn nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2023)	18.266.915	207.973.080	226.239.995
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên Hội đồng quản trị	23.330.373	169.372.070	192.702.443
Ông Ngô Xuân Quảng	Chủ tịch Hội đồng quản trị (bổ nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2023)	764.727.149	167.708.954	932.436.103
Ông Trần Tấn Nhật	Phó Tổng Giám đốc	18.266.915	167.708.954	185.975.869
Ông Trương Đình Hiệp	Thành viên Hội đồng quản trị	6.105.000	167.708.954	173.813.954
Ông Hoàng Sỹ Quyết	Thành viên Hội đồng quản trị	24.000.000	-	24.000.000
Bà Ngô Thị Thu Hiền	Tổng Giám đốc	18.266.915	167.708.954	185.975.869
Bà Nguyễn Tú Loan	Trưởng Ban Kiểm soát	18.266.915	83.854.477	102.121.392
Ông Trần Việt Long	Thành viên Ban Kiểm soát	6.105.000	83.854.477	89.959.477
Bà Nguyễn Bách Thảo	Thành viên Ban Kiểm soát	804.070.624	-	804.070.624
Cộng		1.701.405.806	1.215.889.920	2.917.295.726

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ (đến ngày 03/7/2024 trở thành cổ đông có ảnh hưởng đáng kể) (Xem thuyết minh số V.22b)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	Cổ đông góp vốn (không còn là cổ đông ảnh hưởng đáng kể từ ngày 03/7/2024) (Xem thuyết minh số V.22b)
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty trong cùng Tập đoàn

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	Công ty trong cùng Tập đoàn
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ – An Giang	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Nam Việt và Liên Danh	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp Nhỏ và Vừa Nhật Bản	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Logistics – ICD Biên Hòa	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Lương thực Đồng Nai	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp		
Tiền thuê đất và phí sử dụng hạ tầng Cao ốc Sonadezi	177.433.119	206.745.667
Chia cổ tức	28.050.000.000	30.600.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc		
Chia cổ tức	19.800.000.000	21.600.000.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai		
Tiền nước	26.994.305.400	20.973.613.900
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi		
Phí xử lý chất thải	268.120.000	236.390.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi		
Phí vệ sinh	2.845.401.000	2.918.217.450
Phí xử lý chất thải	8.387.769.494	11.835.857.582
Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch		
Chi phí dịch vụ	421.254.729	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức		
Nhận đặt cọc	-	16.834.056
Chi phí thi công, xây dựng	510.608.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
<i>Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi</i> Phí bảo vệ	4.910.466.945	5.994.806.727
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai</i> Chi phí thi công, xây dựng	-	19.559.997.435

Giá dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Công nợ các bên liên quan khác

Công nợ các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.13, V.14 và V.19a.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

2. Thông tin bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của loại hình kinh doanh và dịch vụ.

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản.
- Lĩnh vực cung cấp dịch vụ cấp nước, xử lý nước thải.
- Lĩnh vực khác.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được trình bày ở Phụ lục đính kèm.

Công ty không phân bổ tài sản và nợ phải trả theo lĩnh vực kinh doanh.

2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Đồng Nai, ngày 05 tháng 3 năm 2025

Lương Anh Tú
Người lập biểu

Nguyễn Duy Hòa
Kế toán trưởng



Hoàng Sỹ Quyết
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỂN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Phụ lục: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ cấp nước, xử lý nước thải	Các lĩnh vực khác	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	356.529.244.024	48.184.538.198	35.067.200.000	439.780.982.222
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	356.529.244.024	48.184.538.198	35.067.200.000	439.780.982.222
Kết quả kinh doanh theo bộ phận				
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	238.665.537.413	8.546.189.823	15.235.624.044	262.447.351.280
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	(55.830.125.911)
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	206.617.225.369
Chi phí tài chính	-	-	-	23.067.685.935
Thu nhập khác	-	-	-	(671.800.093)
Chi phí khác	-	-	-	227.972.948
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	(77.706.257)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	(44.298.087.907)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				184.865.289.995

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Phụ lục : Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)


	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ cấp nước, xử lý nước thải	Các lĩnh vực khác	Cộng
Năm trước				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	387.155.658.507	38.096.351.730	-	425.252.010.237
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	387.155.658.507	38.096.351.730	-	425.252.010.237
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	255.679.109.927	2.546.645.054	-	258.225.754.981
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(37.251.498.604)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				220.974.256.377
Doanh thu hoạt động tài chính				7.729.163.619
Chi phí tài chính				(843.997.986)
Thu nhập khác				8.424.119.861
Chi phí khác				(8.184.722)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(46.543.399.403)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				189.731.957.746

Đồng Nai, ngày 05 tháng 3 năm 2025





Nguyễn Duy Hòa
Kế toán trưởng



Hoàng Sỹ Quyết
Tổng Giám đốc



Số:/TTTr-SZG

Đồng Nai, ngày 28 tháng 3 năm 2025

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Về thông qua quyết toán thù lao năm 2024 và kế hoạch chi trả thù lao, kinh phí hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

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

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;

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

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các nội dung sau:

1. Quyết toán thù lao năm 2024 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty:

(ĐVT: đồng)

STT	Nội dung	Thù lao đã chi trong năm 2024
1	Thù lao của hội đồng quản trị:	504.000.000
-	Thù lao của Chủ tịch HĐQT (01 người)	120.000.000
-	Thù lao của Thành viên HĐQT (05 người)	384.00.000
2	Thù lao Ban Kiểm soát:	192.000.000
-	Thù lao của Trưởng Ban kiểm soát (02 người)	96.000.000
-	Thù lao của Thành viên Ban kiểm soát (02 người)	96.000.000
	Tổng thù lao	696.000.000

- Thù lao kế hoạch năm 2024: **1.346.675.000 đồng.**

- Thù lao được duyệt theo nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024 là: **1.616.010.000 đồng.**

- Thù lao còn chi bổ sung là: **920.010.000 đồng.**

2. Kế hoạch thù lao, tiền thưởng của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và kinh phí hoạt động năm 2025:

2.1. Kế hoạch thù lao, tiền thưởng của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát

(ĐVT: đồng)

Stt	Nội dung	Kế hoạch năm 2025
1	Tổng quỹ thù lao kế hoạch năm 2025 (1% LNST)	1.720.380.000 đồng
2	Mức tạm chi hàng tháng:	
-	Mức tạm chi thù lao hàng tháng của Chủ tịch HĐQT	10.000.000 đồng/người/tháng
-	Mức tạm chi thù lao hàng tháng của Thành viên HĐQT	8.000.000 đồng/người/tháng
-	Mức tạm chi thù lao hàng tháng của Trưởng Ban Kiểm soát	8.000.000 đồng/người/tháng
-	Mức tạm chi thù lao hàng tháng của Thành viên Ban Kiểm soát	4.000.000 đồng/người/tháng

Ghi chú: Căn cứ kết quả SXKD năm 2025, Quỹ thù lao thực hiện của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát sẽ được quyết toán bằng 1% lợi nhuận sau thuế thực hiện (nhưng không quá 1,2% lợi nhuận sau thuế kế hoạch).

2.2. Kinh phí hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

- Hội đồng quản trị: 50.000.000 đồng.

- Ban kiểm soát: 25.000.000 đồng.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.
Trân trọng.

Nơi nhận: *lưu*

- Như trên;
- BTC họp ĐHĐCĐ 2025;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Hạnh
Nguyễn Thị Hạnh

Số: .../TTTr-SZG

Đồng Nai, ngày 28 tháng 3 năm 2025

DƯ THẢO

TỜ TRÌNH
Về việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền;
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ và kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024, cụ thể như sau:

1. Phân phối lợi nhuận sau thuế theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2024:

(Đơn vị tính: đồng)

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ	Năm 2024	
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2024		184.865.289.995	
2	Trích lập các quỹ	18,3%	33.887.877.199	
a	Quỹ đầu tư phát triển	15,00%	27.729.793.499	
b	Quỹ khen thưởng, phúc lợi CB.NV	2,00%	3.697.305.800	
Trong đó	Quỹ khen thưởng CB.NV		1.848.652.900	
	Quỹ phúc lợi CB.NV		1.848.652.900	
c	Quỹ phúc lợi xã hội – cộng đồng	1,00%	1.848.652.900	
d	Quỹ thưởng người quản lý	0,3% x LNST kế hoạch + 1% x phần LNST vượt kế hoạch (tổng tỷ lệ trích quỹ khen thưởng NQL tối đa không quá 0,5% LNST kế hoạch)		612.125.000
3	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ		150.977.412.796	
4	Lợi nhuận các năm trước để lại		107.737.994.167	
5	Tổng lợi nhuận còn lại		258.715.406.963	
6	Chia cổ tức (15% Vốn điều lệ)		82.347.000.000	

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ	Năm 2024
7	Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau		176.368.406.963

2. Đề xuất phương án phân phối lợi nhuận sau thuế:

(Đơn vị tính: đồng)

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ	Năm 2024
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2024		184.865.289.995
2	Trích lập các quỹ	33,3%	61.617.670.699
a	Quỹ đầu tư phát triển	30,0%	55.459.586.999
b	Quỹ khen thưởng, phúc lợi CB.NV	2,0%	3.697.305.800
Tron g đó	Quỹ khen thưởng CB.NV		1.848.652.900
	Quỹ phúc lợi CB.NV		1.848.652.900
c	Quỹ phúc lợi xã hội – cộng đồng	1,0%	1.848.652.900
d	Quỹ thưởng người quản lý	0,3% x LNST kế hoạch + 1% x phần LNST vượt kế hoạch (tổng tỷ lệ trích quỹ khen thưởng NQL tối đa không quá 0,5% LNST kế hoạch)	612.125.000
3	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ		123.247.619.296
4	Lợi nhuận các năm trước để lại		107.737.994.167
5	Tổng lợi nhuận còn lại		230.985.613.463
6	Chia cổ tức (15% Vốn điều lệ)		82.347.000.000
7	Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau		148.638.613.463

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BTC họp ĐHCĐ 2025;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH





Nguyễn Thị Hạnh

Số: /TTr-SZG

Đồng Nai, ngày 28 tháng 3 năm 2025

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH
Về phương án phân phối lợi nhuận sau thuế
và tỷ lệ chia cổ tức năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025

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

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua đề xuất phương án phân phối lợi nhuận sau thuế và tỷ lệ chia cổ tức năm 2025, cụ thể như sau:

1. Dự kiến phân phối lợi nhuận – trích lập các quỹ năm 2025:

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ trích quỹ
1	Quỹ đầu tư phát triển	30% lợi nhuận sau thuế thực hiện
2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi CBNV	1% lợi nhuận sau thuế thực hiện
3	Quỹ phúc lợi xã hội – cộng đồng	0,1% lợi nhuận sau thuế thực hiện
4	Quỹ thưởng người quản lý	- Trường hợp LNST thực hiện \leq LNST kế hoạch : 0,3% x LNST thực hiện. - Trường hợp LNST thực hiện $>$ LNST kế hoạch: 0,3% x LNST kế hoạch + 1% x phần LNST vượt kế hoạch (tổng tỷ lệ trích quỹ khen thưởng NQL tối đa không quá 0,5% LNST kế hoạch)

2. Dự kiến tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2025 là 15% vốn điều lệ.

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

Trân trọng.

Nơi nhận: *luc*

- Như trên;
- BTC họp ĐHĐCĐ 2025;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



luc
Nguyễn Thị Hạnh



TỔNG CÔNG TY SONADEZI

CÔNG TY CP SONADEZI GIANG ĐIỀN

SỐ TTr-SZG-BKS

DỰ THẢO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 28 tháng 3 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

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

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

Để nâng cao tính chuyên nghiệp trong công tác quản trị điều hành và tính công khai minh bạch trong hoạt động kinh doanh, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn một trong ba Công ty kiểm toán theo danh sách dưới đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty CP Sonadezi Giang Điền:

STT	Tên công ty kiểm toán	Địa chỉ liên hệ
1	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C	02 Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
2	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư Vấn RSM Việt Nam	147-147Bis Hai Bà Trưng, Phường Võ Thị Sáu, quận 3, TP.Hồ Chí Minh
3	Công ty TNHH Kiểm toán VACO	Tầng 12A, Tòa nhà Tổng công ty 319, số 63, đường Lê Văn Lương, P. Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội

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

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BTC họp ĐHĐCĐ 2025;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM.BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Nguyễn Thị Huyền Trang



Đồng Nai, ngày ... tháng ... năm 2025

TỜ TRÌNH
Về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát
thời gian còn lại của nhiệm kỳ II (2022-2027)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Sonadezi Giang Điền;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát của Công ty, cụ thể:

1. Miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát:

Trên cơ sở Đơn từ nhiệm của Bà Nguyễn Thị Huyền Trang, kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận:

Miễn nhiệm đối với Bà Nguyễn Thị Huyền Trang thôi là thành viên Ban Kiểm soát kể từ ngày Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 được thông qua.

2. Bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát:

Căn cứ Giấy đề cử/ứng cử của cổ đông:

Đối chiếu năng lực, phẩm chất của ứng viên theo điều kiện tiêu chuẩn của pháp luật và Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị giới thiệu nhân sự dưới đây để Đại hội đồng cổ đông bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ (2022-2027):

Stt	Họ tên	Trình độ chuyên môn	Cổ đông đề cử	Chức vụ, nơi công tác hiện nay
1

(Sơ yếu lý lịch ứng viên đính kèm.)

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

Trân trọng.

Nơi nhận: *Lưu*

- Như trên;
- BTC họp ĐHĐCĐ 2025;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Thị Hạnh

Số: /TTr-SZG-HCNS

Đồng Nai, ngày 28 tháng 5 năm 2025

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ Công ty về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động HĐQT Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

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

Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đầu tư công, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật đầu tư, Luật nhà ở, Luật đấu thầu, Luật điện lực, Luật doanh nghiệp, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;

Căn cứ Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán, Luật kế toán, Luật kiểm toán độc lập, Luật ngân sách Nhà nước, Luật quản lý, sử dụng tài sản công, Luật quản lý thuế, Luật thuế thu nhập cá nhân, Luật dự trữ quốc gia, Luật xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán;

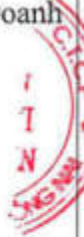
Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền,

Trên cơ sở những thay đổi của pháp luật và tình hình thực tế của Công ty, đồng thời với mục tiêu xây dựng Điều lệ ngày càng hoàn thiện, chặt chẽ, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét đề xuất sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ Công ty về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động HĐQT Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền, cụ thể như sau:

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
I. ĐIỀU LỆ		
Điều 1. Giải thích thuật ngữ 1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:	Điều 1. Giải thích thuật ngữ . 1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:	
b. “Luật Doanh nghiệp” là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;	b. “Luật Doanh nghiệp” là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;	Cập nhật
c. “Luật Chứng khoán” là Luật Chứng	c. “Luật Chứng khoán” là Luật Chứng	Cập nhật



Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
khoản số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;	khoản số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;	
	n. “Địa chỉ liên lạc của cổ đông” là địa chỉ của cổ đông trong Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp tại thời điểm gần nhất.	Làm rõ việc công ty chi có nghĩa vụ phải gửi hồ sơ, tài liệu đến địa chỉ của cổ đông do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp
Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty - Mã chứng khoán dự kiến: SZG	Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty - Mã chứng khoán: SZG	Cập nhật
Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty 3. Thông tin chi nhánh của Công ty - Chi nhánh Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền – Biệt thự Đồng Nai - Địa chỉ: Lô A17, A18 đường Phù Đồng Thiên Vương, Phường 8, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng		Bỏ nội dung này cho phù hợp tình hình thực tế 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. Khi cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán hoặc đăng ký giao dịch trên UPCOM, việc chuyển nhượng theo các quy định của Pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán	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 của Công ty đã được đăng ký giao dịch trên UPCOM và khi niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán được chuyển nhượng theo các quy định của Pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán	Điều chỉnh phù hợp thực tế tại 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 dự họp tán thành: ... 3. Trừ các trường hợp quy định tại các khoản 1, 2 Điều này, các nghị quyết của Đại hội 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.	Điều 20. Điều kiện để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông 1. Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các nội dung sau được thông qua nếu được ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành: ... 3. Trừ các trường hợp quy định tại các khoản 1, 2 Điều này, các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề khác sẽ được thông qua khi được trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.	Sửa đổi theo Khoản 5, Điều 7 Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
<p>Điều 29. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị</p> <p>...</p> <p>6. ...Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy, điện thoại, fax, phương tiện điện tử và bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.</p>	<p>Điều 29. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị</p> <p>...</p> <p>6. ... Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy mời, tin nhắn điện thoại, email, fax hoặc phương tiện điện tử khác bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.</p>	<p>Làm rõ</p>
<p>Điều 57. Giải quyết tranh chấp nội bộ</p> <p>...</p> <p>2. Trường hợp không đạt được quyết định hoà giải trong vòng 06 tuần từ khi bắt đầu quá trình hoà giải hoặc nếu quyết định của trung gian hoà giải không được các bên chấp nhận, bất cứ bên nào cũng có thể đưa tranh chấp đó ra Trọng tài hoặc Toà án.</p> <p>3.Các bên tự chịu chi phí của mình có liên quan tới thủ tục thương lượng và hoà giải. Việc thanh toán các chi phí của Tòa án được thực hiện theo phán quyết của Tòa án.</p>	<p>Điều 57. Giải quyết tranh chấp nội bộ</p> <p>...</p> <p>2. Trường hợp không đạt được quyết định hoà giải trong vòng 06 tuần từ khi bắt đầu quá trình hoà giải hoặc nếu quyết định của trung gian hoà giải không được các bên chấp nhận, bất cứ bên nào cũng có thể đưa tranh chấp đó ra Toà án có thẩm quyền.</p> <p>3. Các bên tự chịu chi phí của mình có liên quan tới thủ tục thương lượng và hoà giải. Việc thanh toán các chi phí của Tòa án được thực hiện theo Bản án/Quyết định của Tòa án.</p>	
II. QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY		
<p>Điều 4 Đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>...</p> <p>3. Cách thức bầu thành viên Hội đồng quản trị:</p> <p>a. Danh sách ứng cử viên để bầu Hội đồng quản trị phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành bầu cử.</p> <p>b. ...</p> <p>c.</p>	<p>Điều 4 Đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>...</p> <p>3. Cách thức bầu thành viên Hội đồng quản trị:</p> <p>Bỏ điểm a</p> <p>Chuyển điểm b và điểm c thành điểm a và điểm b</p>	<p>Bỏ điểm a hiện hành do không phù hợp với Luật Doanh nghiệp</p> 
<p>Điều 6. Đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Ban Kiểm soát</p> <p>...</p> <p>3. Cách thức bầu thành viên Ban Kiểm soát:</p> <p>a. Danh sách ứng cử viên để bầu Ban Kiểm soát phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành bầu cử.</p> <p>b. ...</p> <p>c.</p>	<p>Điều 6. Đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Ban Kiểm soát</p> <p>....</p> <p>3. Cách thức bầu thành viên Ban Kiểm soát:</p> <p>Bỏ điểm a</p> <p>Chuyển điểm b và điểm c thành điểm a và điểm b</p>	<p>Bỏ điểm a hiện hành do không phù hợp với Luật Doanh nghiệp</p>

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
III. QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT CÔNG TY		
Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng	Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng b. Có ý kiến phản hồi trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ/tài liệu xin ý kiến HĐQT bằng văn bản	Bổ sung nội dung cho phù hợp tình hình thực tế Công ty
Điều 9. Biên bản họp Hội đồng quản trị ... 2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự và họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực.	Điều 9. Biên bản họp Hội đồng quản trị ... 2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự đồng ý thông qua biên bản họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với công ty do từ chối ký biên bản họp theo quy định của Luật này, Điều lệ công ty và pháp luật có liên quan.	Sửa đổi theo Khoản 6, Điều 7, Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022
Điều 19. Hiệu lực thi hành 2. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc, người đại diện phần vốn của Công ty, các Trưởng Ban, Chánh Văn phòng và các cán bộ - nhân viên có liên quan có trách nhiệm triển khai, thực hiện.	Điều 19. Hiệu lực thi hành 2. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc, người đại diện phần vốn của Công ty, các Giám đốc/Phó Giám đốc và các cán bộ - nhân viên có liên quan có trách nhiệm triển khai, thực hiện.	

(Dự thảo Điều lệ, Quy chế nội bộ Công ty về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động HĐQT Công ty sửa đổi, bổ sung đính kèm)

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

Trân trọng./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- BTC họp ĐHCĐ 2025;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**




Nguyễn Thị Hạnh

MỤC LỤC

CHƯƠNG I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ	4
Điều 1. Giải thích thuật ngữ	4
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.....	5
Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty	5
Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty	5
CHƯƠNG III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY.....	6
Điều 4. Ngành, nghề và mục tiêu hoạt động	6
Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động	6
CHƯƠNG IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN.....	6
Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần	6
Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu	7
Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác	7
Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần	7
CHƯƠNG V. CƠ CẤU TỔ CHỨC QUẢN LÝ.....	8
Điều 10. Cơ cấu tổ chức quản lý	8
CHƯƠNG VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG	8
Điều 11. Quyền của cổ đông	8
Điều 12. Nghĩa vụ của cổ đông	10
Điều 13. Đại hội đồng cổ đông.....	10
Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông.....	12
Điều 15. Đại diện theo ủy quyền.....	13
Điều 16. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông.....	14
Điều 17. Các điều kiện tiên hành họp Đại hội đồng cổ đông.....	16
Điều 18. Thể thức tiên hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông	16
Điều 19. Hình thức thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông	18
Điều 20. Điều kiện để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.....	18
Điều 21. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông	19
Điều 22. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông	21

Điều 23. Yêu cầu hủy bỏ nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.....	22
CHƯƠNG VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	22
Điều 24. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị	22
Điều 25. Thành phần và nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị.....	23
Điều 26. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị	24
Điều 27. Thù lao, tiền lương, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị	25
Điều 28. Chủ tịch Hội đồng quản trị	26
Điều 29. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị.....	26
Điều 30. Người phụ trách quản trị Công ty.....	28
CHƯƠNG VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC, NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC	29
Điều 31. Tổ chức bộ máy quản lý	29
Điều 32. Người điều hành Công ty.....	29
Điều 33. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng giám đốc	29
CHƯƠNG IX. BAN KIỂM SOÁT	30
Điều 34. Ứng cử, đề cử thành viên Ban Kiểm soát.....	30
Điều 35. Thành phần và nhiệm kỳ của Ban Kiểm soát	31
Điều 36. Trưởng Ban Kiểm soát	31
Điều 37. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm soát.....	31
Điều 38. Cuộc họp của Ban Kiểm soát	33
Điều 39. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban Kiểm soát	33
CHƯƠNG X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC	34
Điều 40. Trách nhiệm cẩn trọng	34
Điều 41. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi	34
Điều 42. Công khai các lợi ích liên quan	34
Điều 43. Hợp đồng, giao dịch với người có liên quan	35
Điều 44. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường	36
CHƯƠNG XI. QUYỀN TRA CỨU SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ	37
Điều 45. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ	37
CHƯƠNG XII. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN	37
Điều 46. Công nhân viên và công đoàn.....	37
CHƯƠNG XIII. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN	37
Điều 47. Phân phối lợi nhuận	37

CHƯƠNG XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN.....	38
Điều 48. Tài khoản ngân hàng.....	38
Điều 49. Năm tài chính.....	39
Điều 50. Chế độ kế toán	39
CHƯƠNG XV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH, BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN	39
Điều 51. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý	39
Điều 52. Báo cáo thường niên	39
CHƯƠNG XVI. KIỂM TOÁN	39
Điều 53. Kiểm toán.....	39
CHƯƠNG XVII. DẤU CỦA CÔNG TY	40
Điều 54. Dấu của Công ty	40
CHƯƠNG XVIII. GIẢI THỂ CÔNG TY.....	40
Điều 55. Giải thể Công ty.....	40
Điều 56. Thanh lý	41
CHƯƠNG XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ	42
Điều 57. Giải quyết tranh chấp nội bộ.....	42
CHƯƠNG XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ.....	42
Điều 58. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ	42
CHƯƠNG XXI. HIỆU LỰC.....	43
Điều 59. Hiệu lực.....	43

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 mệnh giá cổ phần đã bán và quy định tại Điều 6 Điều lệ này;

b. “Luật Doanh nghiệp” là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;

c. “Luật Chứng khoán” là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

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

đ. “Người điều hành” là Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng.

e. “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 46 Điều 4 Luật Chứng khoán và khoản 23 Điều 4 Luật Doanh nghiệp;

h. “Việt Nam” là nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

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

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

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

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

n. “Địa chỉ liên lạc của cổ đông” là địa chỉ của cổ đông trong Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp tại thời điểm gần nhất.

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 tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN
- Tên tiếng Anh: SONADEZI GIANG DIEN SHAREHOLDING COMPANY
- Tên giao dịch: SONADEZI GIANG DIEN
- Tên viết tắt: SONADEZI GIANG ĐIỀN
- Mã chứng khoán: SZG
- Logo của Công ty:



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 1, Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Điện thoại: (0251) 3833388
- Fax: (0251) 3833399
- Email: support@sonadezi-giangdien.vn
- Website: sonadezi-giangdien.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.

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 (một) 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

1. Ngành, nghề kinh doanh: theo Phụ lục số 01/PLĐL đính kèm Điều lệ.

2. Mục tiêu hoạt động của Công ty: Công ty cổ phần Sonadezi Giang Điền tiếp tục kế thừa và phát triển thương hiệu Sonadezi, tập trung nguồn lực cung cấp cho khách hàng những cơ hội đầu tư và dịch vụ tốt nhất, qua đó tối đa hóa lợi nhuận cho cổ đông, tạo công ăn việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động, làm tròn nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước, phấn đấu trở thành doanh nghiệp có uy tín đối với nhà đầu tư trong và ngoài nước trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản dân dụng, công nghiệp và dịch vụ hỗ trợ KCN.

Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động

Công ty được phép tiến hành hoạt động kinh doanh các ngành nghề nêu 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 548.980.000.000 đồng (Năm trăm bốn mươi tám tỷ, chín trăm tám mươi triệu đồng).

Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 54.898.000 cổ phần, với mệnh giá là 10.000 đồng/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 được Đại hội đồng cổ đông thông qua 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.

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 hoặc trong thời hạn 02 tháng kể từ ngày thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phần hoặc thời hạn khác quy định tại phương án phát hành, cổ đông được cấp chứng nhận cổ phiếu. Cổ đông 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 các 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 của Công ty đã được đăng ký giao dịch trên UPCOM và khi niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán 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.

5. Đối với cổ phần của cổ đông sáng lập đã có văn bản cam kết là nhà đầu tư chiến lược của Công ty:

- Nhà đầu tư chiến lược không được chuyển nhượng số cổ phần góp vốn trong thời hạn tối thiểu 05 năm, kể từ ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu hoạt động theo Luật doanh nghiệp. Trường hợp đặc biệt cần chuyển nhượng số cổ phần này trước thời hạn trên thì phải được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

- Trường hợp nhà đầu tư chiến lược không thực hiện đúng cam kết, vi phạm hạn chế chuyển nhượng theo quy định tại Điều này thì phải bồi thường mọi tổn thất xảy ra theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

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 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 đại diện theo ủy quyền hoặc hình thức khác do Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Điều lệ này và 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. Được ưu tiên mua cổ phiếu mới chào bán tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của từng cổ đông;

d. Tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho người khác, ngoại trừ trường hợp quy định tại khoản 2 và khoản 5 Điều 9 Điều lệ này.

d. 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;

e. 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 trong các trường hợp quy định tại Điều 132 Luật Doanh nghiệp;

i. Được đối xử bình đẳng;

k. 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;

l. 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;

m. 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, hợp 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;

d. 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

hợp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát phải thông báo về việc hợp 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 này 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 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;

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 quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một 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 này, 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 họp 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;
- đ. 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 60 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 nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông

1. 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;
- đ. Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát và từng Thành viên Ban Kiểm soát;
- e. Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại.

2. Ngoài nội dung quy định tại khoản 1 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;
- đ. Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;
- e. 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 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 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;

m. Việc ký kết hợp đồng, giao dịch quy định tại khoản 5 Điều 43 Điều lệ này;

n. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật và Điều lệ này.

3. 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 như 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% trở lên tổng số cổ phần 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. Văn bản cử người đại diện theo ủy quyền phải được thông báo cho Công ty và chỉ có hiệu lực đối với Công ty kể từ ngày Công ty nhận được văn bản. Văn bản cử người đại diện theo ủy quyền phải bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

- Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính của cổ đông;

- Số lượng người đại diện theo ủy quyền và tỷ lệ sở hữu cổ phần, phần vốn góp tương ứng của mỗi người đại diện theo ủy quyền;

- Họ, tên, địa chỉ liên lạc, 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 đại diện;

- 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 của 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 hoặc Đại hội đồng cổ đông được triệu tập họp bất thường theo các trường hợp quy định tại điểm b hoặc điểm c 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;

đ. Xác định thời gian và địa điểm tổ chức họp;

e. 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 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 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. Thẻ 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 tiến hành thủ tục đăng ký cổ đông dự họp 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 số đăng ký, họ và tên của cổ đông hoặc họ và tên của người đại diện của cổ đông và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. 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 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 Hội đồng quản trị 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, Trường Ban Kiểm soát điều hành 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. Trừ 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 hợp 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;

đ. 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.

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 hằng năm đã được kiểm toán;
- b. Định hướng phát triển 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 tham dự và biểu quyết tại cuộc 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;
- d. 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, 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 tham dự và biểu quyết tại cuộc 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 nghị quyết 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 của Công ty;

b. Mục đích lấy ý kiến;

c. 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 hoặc họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với đại diện 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;

đ. Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề lấy ý kiến;

e. 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 và bị tiết lộ 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 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 phiếu 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;
- đ. Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
- e. 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 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 trụ sở chính của 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 sở hữu ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết 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;
- đ. Tổ chức lại, giải thể 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 và có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số 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;
- đ. 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;
- e. 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. 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.

4. 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 trụ sở chính của 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 ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc 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 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:

- 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);
- đ. Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty;
- e. 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 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa 02 ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa 03 ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa 04 ứng viên; từ 50% trở lên được đề cử tối đa 05 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.

Điều 25. Thành phần và nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là 05 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 thành viên Hội đồng quản trị phải đảm bảo tối thiểu một phần ba (1/3) tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành.

4. 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 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 4 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 một phần ba (1/3) 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 một phần ba (1/3).

c. 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 này 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 hằng 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;

đ. Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;

e. 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 2 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 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;

k. Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người điều hành khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;

l. 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;

m. 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;

n. Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;

o. 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;

p. Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;

q. 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;

r. 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, thưởng 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 tiền 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.

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;

d. Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;

e. 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 mời, tin nhắn điện thoại, email, fax hoặc phương tiện điện tử khác bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại 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 ba phần tư (3/4) 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;

đ. Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật;

e. 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, quyết định của 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 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 hằng 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 của Tổng giám đốc

1. Hội đồng quản trị bổ nhiệm một thành viên Hội đồng quản trị hoặc một người khác làm Tổng giám đốc.

2. Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng 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 đại diện phần vốn nhà nước 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;
 - đ. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các Giám đốc, Phó giám đốc các Phòng, Giám đốc, Phó Giám đốc chi nhánh, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
 - e. 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;

d. Không phải là người quản lý Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;

đ. Không phải là người làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;

e. 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 cần 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 hợp đồng;

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 hai phần ba (2/3) 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 do 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 cẩn trọng

Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ của mình 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 đ, điểm e 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 thu nhập hàng năm sau khi đã bù đắp các khoản lỗ của các năm trước (nếu có), bao gồm: quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động, quỹ thưởng của người quản lý, quỹ công tác xã hội cộng đồng và quỹ khác nếu được Đại hội đồng cổ đông 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 mặt, 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 CHÈ 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 31 tháng 12. Năm tài chính đầu tiên bắt đầu từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và kết thúc vào ngày 31 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 TÀI CHÍNH, BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 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 tài chính năm 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 giải thể Công ty

Việc giải thể Công ty theo 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.

d. Người đại diện theo pháp luật 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, 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, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật 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;

đ. 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 hay khiếu nại có liên quan tới hoạt động của Công ty hay tới quyền và nghĩa vụ của các cổ đông theo quy định tại Điều lệ này, Luật Doanh nghiệp hoặc các quy định pháp luật khác 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 hoà 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 thông tin 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 làm trung gian hoà giải 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 Toà án có thẩm quyền.

3. Các bên tự chịu chi phí của mình có liên quan tới thủ tục thương lượng và hoà giải. Việc thanh toán các chi phí của Toà án được thực hiện theo Bản án/Quyết định của Toà 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. Điều lệ này gồm 21 chương 59 điều được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền thông qua tại Nghị quyết số .../NQ-SZG ngày/04/2025 thay thế cho Điều lệ ngày 27/04/2021.
2. Điều lệ này được lập thành 08 bản và có giá trị như nhau.
3. Điều lệ này là duy nhất và chính thức của Công ty.
4. Các bản sao hoặc trích lục Điều lệ này có giá trị khi có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Tổng giám đốc.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC**

Hoàng Sỹ Quyết

PHỤ LỤC SỐ 01/PLĐL
Đính kèm Điều lệ Công ty
sửa đổi, bổ sung lần thứ năm ngày .../.../2025

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi có giấy phép kinh doanh karaoke do Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch cấp, đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và phù hợp với quy hoạch)	9329
2	Xây dựng công trình công ích	4220
3	Phá dỡ	4311
4	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
5	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
6	Dịch vụ ăn uống khác (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	5629
7	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp Chi tiết: Kinh doanh siêu thị (không hoạt động tại trụ sở, 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).	4719
8	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (không chứa hàng tại trụ sở)	4663
9	Thu gom rác thải không độc hại	3811
10	Thu gom rác thải độc hại	3812
11	Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại	3821
12	Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại	3822
13	Hoạt động của các cơ sở thể thao (không hoạt động tại trụ sở, 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).	9311
14	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao (không hoạt động tại trụ sở, 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).	9312
15	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Thiết kế, thẩm định thiết kế: Thiết kế quy hoạch xây dựng; Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế nội – ngoại thất công trình; Thiết kế kết cấu công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, hạ tầng kỹ thuật, thủy lợi; Thiết kế điện công trình dân dụng công nghiệp; Thiết kế cấp – thoát nước công trình dân dụng và công	7110

STT	Tên ngành	Mã ngành
	nghiệp; Thiết kế cấp nhiệt công trình công nghiệp; Thiết kế thông gió, điều hòa không khí công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế mạng thông tin – liên lạc trong công trình xây dựng; Thiết kế phòng cháy – chữa cháy công trình xây dựng; - Khảo sát địa hình xây dựng công trình; Khảo sát địa chất công trình; Khảo sát địa chất thủy văn; - Giám sát công tác khảo sát địa chất công trình; Giám sát công tác khảo sát địa chất thủy văn; Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp; Giám sát thi công xây dựng công trình thủy lợi, thủy điện; Giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật; Giám sát công tác lắp đặt thiết bị công trình dân dụng và công nghiệp; Giám sát công tác lắp đặt thiết bị công nghiệp công trình công nghệ; - Tư vấn đầu thầu; - Tư vấn quản lý dự án; - Tư vấn quản lý chi phí đầu xây dựng công trình; - Lập dự án báo cáo đầu tư các công trình xây dựng. (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	
16	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật	7120
17	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Bán buôn, lắp đặt máy móc, thiết bị ngành xây dựng.	4659
18	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt) (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	4931
19	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
20	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa (trừ kinh doanh kho bãi, không hoạt động tại trụ sở)	5210
21	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	5221
22	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	5222
23	Bốc xếp hàng hóa (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	5224
24	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (trừ kinh doanh hoạt động hàng không chung) (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	5229

STT	Tên ngành	Mã ngành
25	Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	3700
26	Xây dựng nhà các loại	4100
27	Đại lý, môi giới, đấu giá (không bao gồm môi giới chứng khoán, bảo hiểm, bất động sản, xuất khẩu lao động và môi giới hôn nhân có yếu tố nước ngoài)	4610
28	Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, vũ trường, phòng hát karaoke và các dịch vụ kèm theo) (riêng kinh doanh rượu chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và phù hợp với quy hoạch)	5630
29	Tái chế phế liệu	3830
30	Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh	4730
31	Chuẩn bị mặt bằng	4312
32	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Đánh giá và xử lý các tác động của môi trường.	7490
33	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290
34	Lắp đặt hệ thống điện (trừ xi mạ; gia công cơ khí)	4321
35	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810 (Chính)
36	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: 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 (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	6820
37	Cơ sở lưu trú khác (không kinh doanh tại trụ sở, 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).	5590
38	Cho thuê xe có động cơ (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	7710
39	Vận tải hành khách đường bộ khác (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	4932
40	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	4933

STT	Tên ngành	Mã ngành
41	Hoạt động thể thao khác (không hoạt động tại trụ sở, 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).	9319
42	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề (không hoạt động tại trụ sở, 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).	9321
43	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4661
44	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	4210
45	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí (trừ xi mạ; gia công cơ khí)	4322
46	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (trừ xi mạ; gia công cơ khí)	4329
47	Quảng cáo (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	7310
48	Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	7320
49	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
50	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	8299
51	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không kinh doanh tại trụ sở, 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).	5510
52	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...) (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	5621
53	Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	8110
54	Vệ sinh chung nhà cửa	8121
55	Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác	8129
56	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130
57	Khai thác, xử lý và cung cấp nước (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	3600

STT	Tên ngành	Mã ngành
58	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao (không sản xuất tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).	2395
59	Sản xuất các cấu kiện kim loại (trừ xi mạ; gia công cơ khí)(không sản xuất tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).	2511
60	Vận tải bằng xe buýt (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	4920
61	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận và có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)	3900
62	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (trừ hoạt động khai thác cát) (chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền cấp phép khai thác mỏ và đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	0810

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC**

Hoàng Sỹ Quyết

DỰ THẢO

QUY CHẾ

Nội bộ về quản trị Công ty

(Ban hành kèm theo Quyết định số...../QĐ-SZG-HĐQT ngày/.../2025
của Hội đồng quản trị Công ty)

Điều 1. Căn cứ pháp lý

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đầu tư công, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật đầu tư, Luật nhà ở, Luật đấu thầu, Luật điện lực, Luật doanh nghiệp, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật thi hành án dân sự;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán, Luật kế toán, Luật kiểm toán độc lập, Luật ngân sách Nhà nước, Luật quản lý, sử dụng tài sản công, Luật quản lý thuế, Luật thuế thu nhập cá nhân, Luật dự trữ quốc gia, Luật xử lý vi phạm hành chính;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 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 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày/...../2025;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số/NQ-SZG ngày/.../2025.

Điều 2. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng và giải thích từ ngữ

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế nội bộ về quản trị Công ty quy định chi tiết một số nội dung về trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông; bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và về công tác quản trị chưa được quy định trong Điều lệ Công ty.
2. Đối tượng áp dụng: Quy chế này được áp dụng cho các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và các cá nhân, đơn vị có liên quan.
3. Giải thích từ ngữ:
 - a. “Họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến” là các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên hoặc Đại hội đồng cổ đông bất thường được tổ chức dưới hình thức tham gia thông qua mạng internet để thực hiện các quyền biểu quyết/bầu cử của mình.

b. “Bỏ phiếu điện tử” là việc cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông kết nối internet và thực hiện biểu quyết hoặc bầu cử thông qua Hệ thống bỏ phiếu điện tử do Công ty quy định và thông báo.

c. “Hệ thống bỏ phiếu điện tử” là hệ thống cung cấp cho cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông các công cụ để thực hiện các quyền liên quan khi tham dự họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến.

d. “Yếu tố định danh” là những thông tin cần thiết để xác định chính xác một đối tượng trong một hoàn cảnh.

e. “Sự kiện bất khả kháng” là những sự kiện xảy ra ngoài ý chí của người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, không thể lường trước và khắc phục được mặc dù đã áp dụng các biện pháp cần thiết trong khả năng cho phép.

f. “Bầu dồn đều” là cách thực hiện của phương thức Bầu dồn phiếu mà cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông dồn số phiếu cho 01 ứng cử viên hoặc chia đều số phiếu bầu cho nhiều ứng cử viên tương ứng. Sau khi chia đều, số phiếu bầu tương ứng cho từng ứng cử viên được làm tròn xuống tính đến hàng đơn vị. Phiếu bầu lẻ còn lại (nếu có) sẽ bị bỏ.

g. “Bầu ghi số” là cách thực hiện của phương thức Bầu dồn phiếu mà cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông sẽ ghi cụ thể số phiếu bầu cho từng ứng cử viên sao cho tổng số phiếu bầu của các ứng cử viên được bầu bằng tổng số phiếu bầu của cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông.

Điều 3. Đại hội đồng cổ đông

1. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp bao gồm các nội dung sau đây:

a. Thẩm quyền triệu tập Đại hội đồng cổ đông theo Điều 13 Điều lệ Công ty.

b. Thông báo về việc chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự họp và lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp theo điểm a khoản 2 Điều 16 Điều lệ Công ty.

c. Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thực hiện theo khoản 3 Điều 16 Điều lệ Công ty.

d. Việc cổ đông kiến nghị nội dung đưa vào chương trình họp theo khoản 4, 5, 6 Điều 16 Điều lệ Công ty. Trường hợp người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông từ chối kiến nghị quy định tại điểm này thì chậm nhất là 02 ngày làm việc trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do.

đ. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông theo khoản 2 Điều 15 Điều lệ Công ty.

e. Cách thức đăng ký tham dự họp Đại hội đồng cổ đông:

Cách thức đăng ký tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được quy định rõ tại Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông, bao gồm liên hệ trực tiếp hoặc gửi Giấy đăng ký/ ủy quyền tham dự họp (theo mẫu đính kèm Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông) về Công ty.

Cổ đông đăng ký hình thức tham dự họp Đại hội đồng cổ đông theo cách thức đã ghi trong thông báo, bao gồm:

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

- Ủy quyền cho một đại diện khác tham dự và biểu quyết hoặc bầu cử tại cuộc họp theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Điều lệ Công ty;

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

g. Điều kiện tiến hành họp theo Điều 17 Điều lệ Công ty.

h. Cách thức bỏ phiếu, cách thức kiểm phiếu và thông báo kết quả kiểm phiếu thực hiện theo khoản 2 và khoản 3 Điều 18 Điều lệ Công ty. Ngoài ra, cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông phải ký tên vào phiếu biểu quyết trước khi chuyển phiếu biểu quyết cho Ban Kiểm phiếu.

i. Điều kiện đề nghị quyết được thông qua theo khoản 1, khoản 3 Điều 20 Điều lệ Công ty.

k. Cách thức phản đối nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông:

Cổ đông đã biểu quyết không thông qua nghị quyết về việc tổ chức lại Công ty hoặc thay đổi quyền, nghĩa vụ của cổ đông quy định tại Điều lệ Công ty có quyền yêu cầu Công ty mua lại cổ phần của mình. Yêu cầu phải bằng văn bản, trong đó nêu rõ tên, địa chỉ của cổ đông, số lượng cổ phần từng loại, giá dự định bán, lý do yêu cầu Công ty mua lại. Yêu cầu phải được gửi đến Công ty trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết về các vấn đề quy định tại điểm này.

Công ty phải mua lại cổ phần theo yêu cầu của cổ đông quy định tại điểm này với giá thị trường trong thời hạn 90 ngày, kể từ ngày nhận được yêu cầu. Trường hợp không thỏa thuận được về giá thì các bên có thể yêu cầu một tổ chức thẩm định giá chuyên nghiệp định giá. Công ty giới thiệu ít nhất 03 tổ chức thẩm định giá chuyên nghiệp để cổ đông lựa chọn và lựa chọn đó là quyết định cuối cùng.

1. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được lập và công bố thông tin theo Điều 22 Điều lệ Công ty.

2. Trình tự, thủ tục Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản thực hiện theo Điều 21 Điều lệ Công ty.

3. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức hội nghị trực tuyến bao gồm các nội dung sau:

a. Thông báo triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến:

- Thẩm quyền triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo Điều 13 Điều lệ Công ty.

- Thông báo về việc chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông và lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp theo điểm a khoản 2 Điều 16 Điều lệ Công ty.

- Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thực hiện theo khoản 3 Điều 16 Điều lệ Công ty. Phiếu biểu quyết/ bầu cử không cần gửi kèm thông báo mời họp trực tuyến.

b. Cách thức đăng ký tham dự họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến:

Cách thức đăng ký tham dự họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được quy định rõ tại Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông, bao gồm:

- Điều kiện tham gia:

+ Có tên trong danh sách cổ đông (DSCĐ) có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập theo thông báo thực hiện quyền của Công ty.

+ Đại diện ủy quyền đủ điều kiện tham dự theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

- Yêu cầu kỹ thuật: Cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông cần có thiết bị điện tử kết nối internet (ví dụ: máy tính, máy tính bảng, điện thoại di động, thiết bị điện tử khác có kết nối internet...).

- Cách thức ghi nhận cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến: Cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông được hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận là tham dự họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến khi cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông đó truy cập vào hệ thống bằng các thông tin truy cập đã được cung cấp theo điểm c Khoản 3 Điều này và đã thực hiện biểu quyết trên hệ thống trực tuyến để xác nhận tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến.

c. Cung cấp thông tin đăng nhập và thực hiện bỏ phiếu điện tử:

- Thông tin đường dẫn truy cập vào hệ thống bỏ phiếu điện tử, tên đăng nhập, mật khẩu truy cập và các yếu tố định danh khác (nếu có) nhằm tham dự họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến sẽ được cung cấp trong thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông (hoặc hình thức thông báo thông tin đăng nhập do Hội đồng quản trị quy định). Cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông phải có trách nhiệm bảo mật tên đăng nhập, mật khẩu truy cập và các yếu tố định danh khác được cấp để đảm bảo rằng chỉ có cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông mới có quyền thực hiện việc bỏ phiếu trên hệ thống bỏ phiếu điện tử và chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với các thông tin đã đăng ký này.

- Khi cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông có yêu cầu cung cấp lại thông tin đăng nhập, Ban tổ chức cuộc họp có thể thông báo thông qua các hình thức: trực tiếp, email hoặc điện thoại. Hình thức cung cấp thông tin đăng nhập qua email hoặc điện thoại chỉ được thực hiện dựa trên thông tin cổ đông từ danh sách cổ đông có quyền bỏ phiếu do Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam lập theo thông báo thực hiện quyền của Công ty.

- Cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông sử dụng tên đăng nhập, mật khẩu truy cập hoặc các yếu tố định danh khác (nếu có) truy cập vào hệ thống bỏ phiếu điện tử và thực hiện bỏ phiếu điện tử theo nội dung của Chương trình cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến.

d. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến;

- Cổ đông thực hiện việc ủy quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Điều lệ Công ty.

- Một số quy định cần lưu ý khi thực hiện ủy quyền trực tuyến:

+ Các cổ đông phải cung cấp đầy đủ các thông tin để thực hiện việc ủy quyền trực tuyến, đặc biệt là cung cấp thông tin của bên nhận ủy quyền: số điện thoại, địa chỉ liên lạc và địa chỉ email. Đây là cơ sở để cấp tên đăng nhập, mật khẩu truy cập và các yếu tố định danh khác (nếu có) đối với bên nhận ủy quyền.

+ Việc ủy quyền trực tuyến chỉ có hiệu lực pháp lý khi thỏa mãn các điều kiện sau:

* Khi cổ đông điền đầy đủ các thông tin theo mẫu ủy quyền trực tuyến và hoàn thành việc ủy quyền trực tuyến.

* Giấy ủy quyền được in ra theo mẫu ủy quyền trực tuyến có đầy đủ chữ ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu là tổ chức) của bên ủy quyền và cả bên nhận ủy quyền.

* Công ty nhận được bản chính Giấy ủy quyền trước khi khai mạc cuộc họp.

+ Hủy bỏ việc ủy quyền đối với cổ đông đã ủy quyền trực tuyến: cổ đông gửi văn bản chính thức đề nghị hủy ủy quyền trực tuyến cho Công ty trước khi khai mạc cuộc họp. Lưu ý thời gian ghi nhận việc hủy ủy quyền có hiệu lực được tính theo thời gian Công ty nhận được văn bản chính thức đề nghị hủy ủy quyền trực tuyến.

+ Hủy bỏ việc ủy quyền sẽ bị vô hiệu nếu đại diện ủy quyền đã tiến hành bỏ phiếu biểu quyết/bầu cử với bất kỳ vấn đề nào của nội dung Chương trình cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến.

đ. Điều kiện tiến hành cuộc họp theo quy định theo Điều 17 Điều lệ Công ty.

e. Hình thức thông qua Nghị quyết của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến do Hội đồng quản trị lựa chọn một trong hai phương án sau và được qui định tại Quy chế làm việc của cuộc họp Đại hội cổ đông trực tuyến:

- Thực hiện bằng cách bỏ phiếu điện tử theo điểm h khoản 3 Điều này.

- Hoặc hình thức khác do Quy chế làm việc của cuộc họp Đại hội cổ đông trực tuyến qui định.

g. Thảo luận tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến:

- Nguyên tắc:

+ Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi nội dung, chương trình họp Đại hội đồng cổ đông;

+ Chỉ có cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông mới được tham gia thảo luận;

+ Cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông muốn thảo luận phải đăng ký nội dung thảo luận theo hình thức quy định cụ thể tại Quy chế làm việc của cuộc họp;

+ Ban Thư ký sẽ sắp xếp các nội dung thảo luận của cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông theo thứ tự đăng ký và chuyển đến cho Chủ tọa.

- Giải đáp ý kiến của cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông:

+ Trên cơ sở ý kiến của cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông, Chủ tọa hoặc thành viên do Chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp ý kiến của cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông;

+ Trường hợp do giới hạn về thời gian tổ chức, các câu hỏi chưa được trả lời trực tiếp tại cuộc họp sẽ được Công ty trả lời sau.

h. Cách thức bỏ phiếu điện tử:

- Cách thức bỏ phiếu biểu quyết:

+ Cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông chọn lựa một trong ba phương án biểu quyết **tán thành, không tán thành** hoặc **không ý kiến** đối với từng nội dung được đưa ra biểu quyết tại cuộc họp đã được cài đặt trên hệ thống bỏ phiếu điện tử.

+ Sau đó, cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông phải xác nhận biểu quyết để hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận kết quả.

- Cách thức bỏ phiếu bầu cử: Căn cứ điều lệ Công ty việc bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu (“Bầu dồn đều” hoặc “Bầu ghi số”). Theo đó, cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông thực hiện việc bầu cử bằng cách chọn vào ô “Bầu dồn đều” hoặc ghi rõ số phiếu bầu vào ô “Số phiếu bầu” của các ứng viên tương ứng trên Phiếu bầu cử đã được cài đặt trên hệ thống bỏ phiếu điện tử. Sau đó, cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông phải xác nhận bầu cử để hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận kết quả.

- Một số quy định khác khi thực hiện bỏ phiếu điện tử:

+ Trường hợp cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông không thực hiện hết các nội dung biểu quyết, bầu cử theo nội dung chương trình họp thì các nội dung chưa được biểu quyết, bầu cử được xem như cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông không tiến hành bỏ phiếu biểu quyết, bầu cử nội dung đó.

+ Trong trường hợp phát sinh các nội dung ngoài chương trình họp đã gửi, cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông có thể biểu quyết, bầu cử bổ sung. Nếu cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông không thực hiện biểu quyết, bầu cử với những nội dung phát sinh thì xem như cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông không tiến hành bỏ phiếu biểu quyết, bầu cử nội dung phát sinh đó.

+ Cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông có thể thay đổi kết quả biểu quyết, bầu cử (nhưng không thể hủy kết quả biểu quyết, bầu cử); bao gồm cả kết quả biểu quyết, bầu cử bổ sung những nội dung phát sinh ngoài chương trình họp. Hệ thống trực tuyến chỉ ghi nhận kiểm phiếu đối với kết quả biểu quyết, bầu cử cuối cùng tại thời điểm kết thúc bỏ phiếu điện tử của từng đợt kiểm phiếu được quy định trong Quy chế làm việc của cuộc họp.

+ Trong trường hợp, cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông thực hiện bầu ghi số: Phiếu bầu không hợp lệ là phiếu có tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên lớn hơn tổng số phiếu bầu mà cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông có quyền bầu.

+ Thời gian bỏ phiếu điện tử được quy định cụ thể trong Quy chế làm việc của cuộc họp. Cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông có thể truy cập hệ thống bỏ phiếu điện tử và thực hiện bỏ phiếu 24 giờ trong ngày và 07 ngày trong tuần trừ trường hợp bảo trì hệ thống hoặc lý do khác nằm ngoài tầm kiểm soát của Công ty. Kết thúc thời gian bỏ phiếu, hệ thống không ghi nhận thêm kết quả bỏ phiếu điện tử từ cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông

i. Cách thức kiểm phiếu trực tuyến: Khi cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông thực hiện biểu quyết/bầu cử, số phiếu biểu quyết, phiếu bầu đều được ghi nhận trên hệ thống theo nguyên tắc số biểu quyết tán thành, biểu quyết không tán thành và biểu quyết không ý kiến.

k. Thông báo kết quả kiểm phiếu: Căn cứ biên bản kiểm phiếu ghi nhận như quy định tại điểm i khoản 3 Điều này, Ban kiểm phiếu sẽ kiểm tra, tổng hợp và báo cáo Chủ tọa kết quả kiểm phiếu của từng nội dung theo nội dung chương trình họp. Kết quả kiểm phiếu sẽ được Chủ tọa/ Ban kiểm phiếu công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp. Kết quả và số liệu sẽ được xuất ra các File mềm và bản cứng và sẽ được lưu trữ tại Công ty.

l. Lập biên bản họp Đại hội đồng cổ đông;

- Thực hiện theo Điều 22 Điều lệ Công ty.

- Địa điểm tổ chức được ghi trong biên bản họp Đại hội cổ đông trực tuyến là địa điểm Chủ tọa có mặt. Địa điểm này phải trên lãnh thổ Việt Nam.

- Hình thức thông qua Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông được quy định cụ thể tại Quy chế làm việc của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

m. Công bố Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo Điều 22 Điều lệ Công ty.

n. Trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng:

- Trong thời gian Đại hội đồng cổ đông họp trực tuyến và bỏ phiếu điện tử, có thể xảy ra những sự kiện bất khả kháng tại địa điểm Chủ tọa điều hành cuộc họp (không bao gồm các sự kiện bất khả kháng đối với một hay một số cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông tham dự) như: thiên tai, hỏa hoạn, mất điện hoặc mất kết nối đường truyền internet, sự cố kỹ thuật, các yêu cầu hay chỉ thị của cơ quan có thẩm quyền...

- Trường hợp xảy ra các sự kiện bất khả kháng và không thể khắc phục để cuộc họp có thể diễn ra tiếp tục trong thời gian 60 phút, Chủ tọa sẽ tuyên bố tạm dừng cuộc họp, tất cả các nội dung đã được biểu quyết thông qua trước khi tạm dừng (nếu có) sẽ bị hủy bỏ. Các nội dung này sẽ được biểu quyết lại trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được triệu tập gần nhất.

4. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến bao gồm các nội dung sau:

a. Thông báo triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bằng hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến:

- Thẩm quyền triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo Điều 13 Điều lệ Công ty.

- Thông báo về việc chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự họp và lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp theo điểm a khoản 2 Điều 16 Điều lệ Công ty.

- Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thực hiện theo khoản 3 Điều 16 Điều lệ Công ty. Phiếu biểu quyết/ bầu cử không cần gửi kèm thông báo mời họp trực tuyến.

b. Cách thức đăng ký tham dự họp Đại hội đồng cổ đông bằng hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến:

- Đối với cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông đăng ký tham dự trực tiếp: thực hiện theo điểm e khoản 1 Điều này;

- Đối với cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông đăng ký tham dự trực tuyến: thực hiện theo điểm b khoản 3 Điều này.

c. Cung cấp thông tin đăng nhập và thực hiện bỏ phiếu điện tử bằng hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến (áp dụng với cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông đăng ký tham dự trực tuyến) theo điểm c khoản 3 Điều này.

d. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông bằng hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến:

- Đối với cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông đăng ký tham dự trực tiếp: thực hiện theo điểm đ khoản 1 Điều này;

- Đối với cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông đăng ký tham dự trực tuyến: thực hiện theo điểm d khoản 3 Điều này.

đ. Điều kiện tiến hành cuộc họp theo Điều 17 Điều lệ Công ty

- e. Hình thức thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông:
- Đối với cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông đăng ký tham dự trực tiếp: thực hiện theo điểm h khoản 1 Điều này;
 - Đối với cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông đăng ký tham dự trực tuyến: thực hiện theo điểm e khoản 3 Điều này.
- g. Thảo luận tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông: Thực hiện theo điểm g khoản 3 Điều này.
- h. Cách thức bỏ phiếu:
- Đối với cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông đăng ký tham dự trực tiếp: thực hiện theo điểm h khoản 1 Điều này;
 - Đối với cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông đăng ký tham dự trực tuyến: thực hiện theo điểm h khoản 3 Điều này.
- i. Cách thức kiểm phiếu:
- Đối với cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông đăng ký tham dự trực tiếp: thực hiện theo điểm h khoản 1 Điều này;
 - Đối với cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông đăng ký tham dự trực tuyến: thực hiện theo điểm i khoản 3 Điều này.
- k. Thông báo kết quả kiểm phiếu: Căn cứ biên bản kiểm phiếu ghi nhận như quy định tại điểm i khoản 4 Điều này, Ban kiểm phiếu sẽ kiểm tra, tổng hợp và báo cáo Chủ tọa kết quả kiểm phiếu của từng nội dung theo nội dung chương trình họp. Kết quả kiểm phiếu sẽ được Chủ tọa/ Ban kiểm phiếu công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.
- l. Lập biên bản họp Đại hội đồng cổ đông:
- Thực hiện theo Điều 22 Điều lệ Công ty.
 - Địa điểm tổ chức được ghi trong biên bản họp Đại hội cổ đông là địa điểm Chủ tọa có mặt. Địa điểm này phải trên lãnh thổ Việt Nam.
 - Hình thức thông qua Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông được quy định cụ thể tại Quy chế làm việc của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.
- m. Công bố Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo quy định theo Điều 22 Điều lệ Công ty.

Điều 4. Đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị

1. Thành viên Hội đồng Quản trị phải có các tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại khoản 4 Điều 24 Điều lệ Công ty.
2. Cách thức ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị theo khoản 2, khoản 3 Điều 24 Điều lệ Công ty.
3. Cách thức bầu thành viên Hội đồng quản trị:
 - a. Trước khi bầu cử, cổ đông hoặc người đại diện cổ đông được phát phiếu bầu trên đó ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông hoặc họ và tên của người đại diện của cổ đông, số phiếu biểu quyết và danh sách các ứng cử viên.

b. Việc bầu thành viên Hội đồng quản trị phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số phiếu biểu quyết nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng Quản trị. Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng Quản trị được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên cần bầu. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng Quản trị thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.

4. Thành viên Hội đồng quản trị bị miễn nhiệm, bãi nhiệm trong các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 25 Điều lệ Công ty.

5. Công ty công bố thông tin về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trên website của Công ty và theo quy định của pháp luật về thị trường chứng khoán.

Điều 5. Lựa chọn, bổ nhiệm, miễn nhiệm người phụ trách quản trị Công ty

1. Người phụ trách quản trị Công ty phải đáp ứng các tiêu chuẩn sau:

a. Am hiểu về Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các quy định pháp luật liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

b. Không được đồng thời làm việc cho công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty;

c. Các tiêu chuẩn khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.

2. Hội đồng quản trị quyết định việc bổ nhiệm người phụ trách quản trị Công ty.

3. Các trường hợp miễn nhiệm, bãi nhiệm người phụ trách quản trị Công ty:

a. Không còn đủ tiêu chuẩn theo quy định tại khoản 1 Điều này;

b. Có đơn từ chức;

c. Vi phạm nghĩa vụ của người phụ trách quản trị Công ty quy định tại khoản 3 Điều 30 Điều lệ Công ty;

d. Không hoàn thành nhiệm vụ;

e. Theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị; Hội đồng quản trị có thể bãi nhiệm Người phụ trách quản trị công ty khi cần nhưng không trái với các quy định pháp luật hiện hành về lao động.

4. Công ty công bố thông tin bổ nhiệm, miễn nhiệm người phụ trách quản trị Công ty trên website của Công ty và theo quy định của pháp luật về thị trường chứng khoán.

Điều 6. Đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Ban Kiểm soát

1. Thành viên Ban Kiểm soát phải có tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại khoản 4 Điều 34 Điều lệ Công ty.

2. Cách thức ứng cử, đề cử thành viên Ban Kiểm soát theo khoản 2, khoản 3 Điều 34 Điều lệ Công ty.

3. Cách thức bầu thành viên Ban Kiểm soát:

a. Trước khi bầu cử, cổ đông hoặc người đại diện cổ đông được phát phiếu bầu trên đó ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông hoặc họ và tên của người đại diện của cổ đông, số phiếu biểu quyết và danh sách các ứng cử viên.

b. Việc bầu thành viên Ban Kiểm soát phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số phiếu biểu quyết nhân với số thành viên được bầu của Ban Kiểm soát. Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Ban Kiểm soát được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên cần bầu. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Ban Kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.

4. Thành viên Ban Kiểm soát bị miễn nhiệm, bãi nhiệm trong các trường hợp quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 35 Điều lệ Công ty.

5. Công ty công bố thông tin về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban Kiểm soát trên website của Công ty và theo quy định của pháp luật về thị trường chứng khoán.

Điều 7. Phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng giám đốc

1. Thủ tục, trình tự triệu tập, thông báo mời họp, ghi biên bản, thông báo kết quả họp giữa Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng giám đốc được thực hiện theo Điều 29 Điều lệ Công ty và quy định sau:

a. Ban Kiểm soát được nhận thông báo mời họp, phiếu lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị và các tài liệu kèm theo cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên Hội đồng quản trị.

b. Trường hợp Tổng giám đốc được mời tham dự cuộc họp Hội đồng quản trị thì sẽ được nhận thông báo và các tài liệu kèm theo (nếu có).

c. Biên bản họp Hội đồng quản trị và nghị quyết của Hội đồng quản trị được gửi đến Ban Kiểm soát và Tổng giám đốc vào cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên Hội đồng quản trị.

2. Cuộc họp Ban Kiểm soát:

a. Ban Kiểm soát có quyền yêu cầu thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc tham dự các cuộc họp của Ban Kiểm soát và trả lời các vấn đề mà các thành viên Ban Kiểm soát quan tâm. Yêu cầu tham dự họp Ban Kiểm soát phải được gửi bằng văn bản trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và các tài liệu kèm theo (nếu có).

b. Biên bản họp của Ban Kiểm soát có sự tham gia của thành viên Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc phải được gửi đến các thành viên tham dự cuộc họp.

3. Trường hợp Ban Kiểm soát hoặc Tổng giám đốc đề nghị triệu tập họp Hội đồng quản trị thì phải gửi văn bản đến Chủ tịch Hội đồng quản trị, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị theo thời hạn quy định tại khoản 5 Điều 29 Điều lệ Công ty.

4. Chậm nhất sau 30 ngày kể từ ngày kết thúc quý, Tổng giám đốc phải lập báo cáo gửi đến Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát về:

- a. Kết quả và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh;
- b. Việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao;
- c. Việc thực hiện nghị quyết Hội đồng quản trị và các vấn đề Hội đồng quản trị ủy quyền.

5. Phối hợp hoạt động kiểm soát, điều hành, giám sát giữa các thành viên Hội đồng quản trị, các Kiểm soát viên và Tổng giám đốc:

a. Hội đồng quản trị giám sát Tổng giám đốc trong việc điều hành kinh doanh hàng ngày của Công ty; Ban Kiểm soát giám sát Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty. Khi phát hiện có thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc vi phạm các quy định pháp luật, điều lệ Công ty, nghị quyết của Hội đồng quản trị thì cơ quan giám sát phải thông báo ngay bằng văn bản đến đối tượng vi phạm, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt hành vi vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.

b. Trường hợp Hội đồng quản trị phát hiện có thành viên Ban Kiểm soát vi phạm trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao thì Hội đồng quản trị phải thông báo bằng văn bản đến Ban Kiểm soát; yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt hành vi vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.

c. Kế hoạch kiểm toán nội bộ hàng năm phải được gửi đến Ban Kiểm soát để thực hiện phối hợp trong công tác kiểm tra, kiểm soát.

d. Hội đồng quản trị tổ chức các đoàn kiểm tra, kiểm toán nội bộ tại Công ty và các đơn vị thành viên, đơn vị trực thuộc (nếu có) của Công ty phải gửi quyết định kiểm tra đến Ban Kiểm soát được biết. Ban Kiểm soát có quyền cử người tham gia các đoàn kiểm tra, kiểm toán nội bộ và phải có văn bản thông báo đến Hội đồng quản trị về việc tham gia này.

e. Ban Kiểm soát phải thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc khi tiến hành các hoạt động kiểm tra tại Công ty trước 05 ngày làm việc.

6. Trường hợp Ban Kiểm soát kiểm tra việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người đại diện phần vốn của Công ty tại các đơn vị thành viên hoặc yêu cầu cung cấp số liệu, tài liệu, thông tin và giải trình các hoạt động tại các công ty thành viên thì phải gửi thông báo bằng văn bản đến Chủ tịch Hội đồng quản trị 05 ngày làm việc trước khi thực hiện, trong đó ghi rõ nội dung cần kiểm tra, kiểm soát.

Điều 8. Quy định về đánh giá hàng năm, khen thưởng và kỷ luật đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác

1. Đánh giá hàng năm:

Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ được phân công, Hội đồng quản trị tổ chức đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ của từng thành viên Hội đồng quản trị, Trưởng Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác.

Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ được phân công, Trưởng Ban Kiểm soát tổ chức đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ của từng thành viên Ban Kiểm soát.

2. Khen thưởng:

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm quyết định việc trích quỹ khen thưởng đối với Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác.

Căn cứ vào kết quả đánh giá hàng năm, Hội đồng quản trị quyết định việc chi thưởng đối với các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác.

3. Kỷ luật:

Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Bộ luật Lao động, Hội đồng quản trị xem xét, trình Đại hội đồng cổ đông quyết định kỷ luật đối với thành viên Hội đồng quản trị nếu vi phạm. Mức độ xử lý từ nhắc nhở, khiển trách, cảnh cáo, miễn nhiệm, bãi nhiệm.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Bộ luật Lao động, Ban Kiểm soát xem xét, trình Đại hội đồng cổ đông quyết định kỷ luật đối với thành viên Ban Kiểm soát nếu vi phạm. Mức độ xử lý từ nhắc nhở, khiển trách, cảnh cáo, miễn nhiệm, bãi nhiệm.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Bộ luật Lao động, Hội đồng quản trị xem xét, quyết định kỷ luật đối với Tổng giám đốc và người điều hành nếu vi phạm. Mức độ xử lý từ nhắc nhở, khiển trách, cảnh cáo, kéo dài thời hạn nâng bậc lương, miễn nhiệm, bãi nhiệm.

Điều 9. Bổ sung, sửa đổi

1. Việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này phải được Hội đồng quản trị Công ty xem xét trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

2. Trong trường hợp có những quy định của pháp luật có liên quan đến hoạt động quản trị của Công ty chưa được đề cập trong bản Quy chế này hoặc trong trường hợp có những quy định mới của pháp luật và Điều lệ của Công ty khác với những điều khoản trong Quy chế này thì những quy định đó đương nhiên được áp dụng và điều chỉnh hoạt động quản trị của Công ty.

Điều 10. Hiệu lực thi hành

1. Quy chế này có hiệu lực từ ngày ban hành. Các quy định trước đây trái với Quy chế này đều bị bãi bỏ.

2. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban giám đốc và các cán bộ - nhân viên có liên quan có trách nhiệm triển khai, thực hiện.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Hạnh

DỰ THẢO

QUY CHẾ

Hoạt động của Hội đồng quản trị

(Ban hành kèm theo Quyết định số...../QĐ-SZG-HĐQT ngày...../...../2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền)

**CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Căn cứ pháp lý

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đầu tư công, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật đầu tư, Luật nhà ở, Luật đấu thầu, Luật điện lực, Luật doanh nghiệp, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật thi hành án dân sự;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán, Luật kế toán, Luật kiểm toán độc lập, Luật ngân sách Nhà nước, Luật quản lý, sử dụng tài sản công, Luật quản lý thuế, Luật thuế thu nhập cá nhân, Luật dự trữ quốc gia, Luật xử lý vi phạm hành chính;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 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 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ của Công ty Sonadezi đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày/...../2025;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số ngày/...../2025.

Điều 2. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế này quy định chi tiết một số nội dung về tổ chức bộ máy và hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty chưa được quy định trong Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.
2. Đối tượng áp dụng: Quy chế này được áp dụng cho Hội đồng quản trị, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các cá nhân, đơn vị có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc hoạt động của Hội đồng quản trị

1. Hội đồng quản trị làm việc theo nguyên tắc tập thể lãnh đạo và quyết định theo đa số.

2. Các thành viên Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm cá nhân về phần việc của mình và cùng chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, trước pháp luật về các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị đối với hoạt động của Công ty.

3. Hội đồng quản trị giao trách nhiệm cho Tổng giám đốc tổ chức điều hành thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

4. Mọi thành viên của Hội đồng quản trị không được nhân danh Hội đồng quản trị can thiệp trực tiếp vào công tác điều hành hàng ngày của Tổng giám đốc.

CHƯƠNG II QUY ĐỊNH CHI TIẾT

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị

1. Thành viên Hội đồng quản trị có đầy đủ các quyền theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, pháp luật liên quan, Điều lệ Công ty và Quy chế này trong đó có quyền bảo lưu ý kiến cá nhân.

2. Thành viên Hội đồng quản trị có nghĩa vụ theo quy định tại Điều lệ Công ty và các nghĩa vụ sau:

a. Thực hiện các nhiệm vụ của mình một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích cao nhất của cổ đông và của Công ty;

b. Có ý kiến phản hồi trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ/tài liệu xin ý kiến HĐQT bằng văn bản;

c. Tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị và có ý kiến về các vấn đề được đưa ra thảo luận;

d. Báo cáo kịp thời, đầy đủ với Hội đồng quản trị các khoản thù lao nhận được từ các công ty con, công ty liên kết và các tổ chức khác;

đ. Báo cáo Hội đồng quản trị tại cuộc họp gần nhất các giao dịch giữa Công ty, công ty con với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch;

e. Thực hiện công bố thông tin khi thực hiện giao dịch cổ phiếu của Công ty theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Quyền được cung cấp thông tin của thành viên Hội đồng quản trị

1. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền yêu cầu Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc và người quản lý khác cung cấp thông tin, tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Công ty và của các đơn vị Công ty.

2. Người quản lý được yêu cầu phải cung cấp kịp thời, đầy đủ và chính xác thông tin, tài liệu theo yêu cầu của thành viên Hội đồng quản trị.

Điều 6. Chủ tịch Hội đồng quản trị

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo luật pháp, Điều lệ Công ty và các quyền, nghĩa vụ:

- a. Có quyền đình chỉ các quyết định của Tổng giám đốc trái với quyết định, nghị quyết của Hội đồng quản trị;
- b. Thay mặt Hội đồng quản trị ký các văn bản nhân danh Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị;
- c. Chấp thuận việc thành viên Hội đồng quản trị đi công tác trong và ngoài nước sử dụng nguồn kinh phí của Công ty.
- d. Chủ tịch Hội đồng quản trị có thể ủy quyền bằng văn bản cho một trong số các thành viên Hội đồng quản trị đảm nhiệm một số công việc của mình trong thời gian vắng mặt.

2. Thư ký Công ty

Khi xét thấy cần thiết, Hội đồng quản trị quyết định bổ nhiệm thư ký Công ty. Thư ký Công ty có quyền và nghĩa vụ sau đây:

- a. Hỗ trợ tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; ghi chép các biên bản họp;
- b. Hỗ trợ thành viên Hội đồng quản trị trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao;
- c. Hỗ trợ Hội đồng quản trị trong áp dụng và thực hiện nguyên tắc quản trị công ty;
- d. Hỗ trợ Công ty trong xây dựng quan hệ cổ đông và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cổ đông; việc tuân thủ nghĩa vụ cung cấp thông tin, công khai hóa thông tin và thủ tục hành chính;
- d. Quyền và nghĩa vụ khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị

1. Hội đồng quản trị thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo luật pháp, Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông quy định và những quyền hạn, nghĩa vụ sau:

- a. Quyết định khung giá bán các sản phẩm, dịch vụ chính, bao gồm cho thuê lại đất công nghiệp, cho thuê/chuyên nhượng nhà xưởng, cho thuê mặt bằng, văn phòng tại Cao ốc Sonadezi, bán nhà, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở Khu dân cư.
- b. Quyết định phương án liên doanh, liên kết với đơn vị khác;
- c. Cho ý kiến về các nội dung người đại diện phần vốn của Công ty xin ý kiến (nếu có);
- d. Phê duyệt, ban hành các quy chế, quy định quản lý nội bộ của Công ty, bao gồm:
 - (1) Quy chế nội bộ về quản trị Công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
 - (2) Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị;
 - (3) Quy chế quản lý tài chính;
 - (4) Quy chế chi trả phí môi giới;
 - (5) Quy chế quy hoạch cán bộ;
 - (6) Quy chế quản lý nợ;
 - (7) Quy chế giám sát tài chính (nếu có);

- (8) Quy chế lương, thù lao và thưởng;
- (9) Quy chế tổ chức thực hiện công tác thi đua khen thưởng;
- (10) Quy định quản lý việc đi nước ngoài của cán bộ nhân viên Công ty;
- (11) Quy định chức năng, nhiệm vụ, tổ chức và hoạt động của chi nhánh Công ty;
- (12) Quy chế quản lý và đánh giá người đại diện phần vốn của Công ty tại doanh nghiệp khác.
- (13) Các quy chế, quy định khác thuộc thẩm quyền.

2. Trường hợp nghị quyết, quyết định do Hội đồng quản trị thông qua trái với quy định của pháp luật, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ Công ty gây thiệt hại cho Công ty thì các thành viên tán thành thông qua nghị quyết, quyết định đó phải cùng liên đới chịu trách nhiệm cá nhân về nghị quyết, quyết định đó và phải đền bù thiệt hại cho Công ty; thành viên phản đối thông qua nghị quyết, quyết định nói trên được miễn trừ trách nhiệm. Trường hợp này, cổ đông của Công ty có quyền yêu cầu Tòa án đình chỉ thực hiện hoặc hủy bỏ nghị quyết, quyết định nói trên.

Điều 8. Các tiểu ban giúp việc Hội đồng quản trị

1. Khi cần thiết, Hội đồng quản trị có thể thành lập hoặc giải thể các tiểu ban giúp việc Hội đồng quản trị. Cán bộ của các tiểu ban này có thể do Hội đồng quản trị cử cán bộ Công ty kiêm nhiệm hoặc thuê chuyên gia nếu thấy cần thiết.

2. Các tiểu ban làm việc theo quyết định của Hội đồng quản trị.

Điều 9. Biên bản họp Hội đồng quản trị

1. Các cuộc họp Hội đồng quản trị phải được ghi biên bản và có thể ghi âm, ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt, bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

- a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số Công ty;
- b. Thời gian, địa điểm họp;
- c. Mục đích, chương trình và nội dung họp;
- d. Họ, tên từng thành viên dự họp hoặc người được ủy quyền dự họp và cách thức dự họp; họ, tên các thành viên không dự họp và lý do;
- đ. Vấn đề được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp;
- e. Tóm tắt phát biểu ý kiến của từng thành viên dự họp theo trình tự diễn biến của cuộc họp;
- g. Kết quả biểu quyết trong đó ghi rõ những thành viên tán thành, không tán thành và không có ý kiến;
- h. Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
- i. Họ, tên, chữ ký chủ tọa, người ghi biên bản và tất cả các thành viên dự họp.

2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự đồng ý thông qua biên bản họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung

thực của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với công ty do từ chối ký biên bản họp theo quy định của Luật này, Điều lệ công ty và pháp luật có liên quan.

3. Chủ tọa, người ghi biên bản và những người ký tên trong biên bản phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị.

4. Biên bản họp Hội đồng quản trị và tài liệu sử dụng trong cuộc họp phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

Điều 10. Trình báo cáo hằng năm

1. Kết thúc năm tài chính, Hội đồng quản trị phải trình Đại hội đồng cổ đông báo cáo sau đây:

- a) Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty;
- b) Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán;
- c) Báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty;
- d) Báo cáo thẩm định của Ban Kiểm soát.

2. Báo cáo quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều này phải được gửi đến Ban Kiểm soát để thẩm định chậm nhất là 21 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.

3. Báo cáo quy định tại các khoản 1, 2 Điều này, báo cáo thẩm định của Ban Kiểm soát và báo cáo kiểm toán phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty chậm nhất là 10 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty liên tục ít nhất 01 năm có quyền tự mình hoặc cùng với luật sư, kế toán viên, kiểm toán viên có chứng chỉ hành nghề trực tiếp xem xét báo cáo quy định tại Điều này.

Điều 11. Đảm bảo vật chất cho hoạt động của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị sử dụng bộ máy, phương tiện vật chất kỹ thuật và con dấu của Công ty để thực hiện chức năng quản lý của mình.

Điều 12. Kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị

1. Kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị được thực hiện theo quy định hiện hành và được tính vào chi phí quản lý của Công ty, được quyết toán hàng năm trong Báo cáo tài chính.

2. Ngoài chi phí thù lao, tiền lương, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị còn bao gồm:

- Chi phí các cuộc họp Hội đồng quản trị, chi phí đi lại, ăn, ở trong thời gian họp;
- Chi phí tìm kiếm thị trường trong và ngoài nước;
- Chi phí tư vấn.

3. Kinh phí hoạt động hàng năm của Hội đồng quản trị được lập kế hoạch trong tổng chi phí hàng năm của Công ty được Đại hội đồng cổ đông thông qua và làm cơ sở triển khai thực hiện.

Điều 13. Nguyên tắc quản lý đối với các công ty thành viên và doanh nghiệp khác có vốn góp của Công ty

1. Hội đồng quản trị nhân danh Công ty tham gia quản lý các công ty thành viên và doanh nghiệp khác bằng cách thực hiện các quyền và nghĩa vụ của cổ đông, của thành viên góp vốn theo Điều lệ của các doanh nghiệp đó thông qua người đại diện phần vốn góp của Công ty.

2. Hội đồng quản trị quyết định cử, cử lại, khen thưởng, kỷ luật người đại diện phần vốn góp của Công ty tại các công ty thành viên và doanh nghiệp khác. Việc khen thưởng/công nhận các danh hiệu thi đua theo Luật Thi đua Khen thưởng đối với người đại diện phần vốn góp của Công ty đang giữ chức vụ quản lý tại công ty thành viên do công ty thành viên xem xét, quyết định/đề nghị cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định.

3. Hàng năm, Hội đồng quản trị quyết định giao nhiệm vụ, các chỉ tiêu kế hoạch cho người đại diện phần vốn tại các doanh nghiệp (nếu có):

a. Là các công ty con trên Báo cáo tài chính hợp nhất;

b. Là các công ty mà Công ty nắm giữ từ 30% vốn điều lệ và phải là đơn vị thành viên trong Công ty.

4. Đối với các doanh nghiệp còn lại ngoài các doanh nghiệp nêu tại khoản 3 Điều này (nếu có), người đại diện phần vốn của Công ty báo cáo xin ý kiến Hội đồng quản trị Công ty về kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm theo Quy chế Quản lý và đánh giá người đại diện phần vốn.

5. Hội đồng quản trị kiểm tra, giám sát người đại diện phần vốn trong việc thực hiện nhiệm vụ theo quy định của pháp luật, Điều lệ và các Quy chế của Công ty.

Điều 14. Cơ chế quản lý của Hội đồng quản trị đối với các chi nhánh, văn phòng đại diện của Công ty

1. Hội đồng quản trị không trực tiếp quản lý đối với các chi nhánh, văn phòng đại diện của Công ty. Tổng giám đốc quản lý đối với các đơn vị này và có trách nhiệm báo cáo với Hội đồng quản trị về tình hình, kết quả hoạt động cũng như các vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền giải quyết của Hội đồng quản trị.

2. Khi cần thiết, Hội đồng quản trị sẽ yêu cầu các Giám đốc chi nhánh, Trưởng văn phòng đại diện của Công ty cung cấp thông tin theo Điều 5 của Quy chế này.

Điều 15. Mối quan hệ giữa các thành viên Hội đồng quản trị

1. Quan hệ giữa các thành viên Hội đồng quản trị là quan hệ phối hợp, các thành viên Hội đồng quản trị có trách nhiệm thông tin cho nhau về vấn đề có liên quan trong quá trình xử lý công việc được phân công.

2. Trong quá trình xử lý công việc, thành viên Hội đồng quản trị được phân công chịu trách nhiệm chính phải chủ động phối hợp xử lý, nếu có vấn đề liên quan đến lĩnh vực do thành viên Hội đồng quản trị khác phụ trách. Trong trường hợp giữa các thành viên Hội đồng quản trị còn có ý kiến khác nhau thì thành viên chịu trách nhiệm chính báo cáo Chủ tịch Hội đồng quản trị xem xét quyết định theo thẩm quyền hoặc tổ chức họp hoặc lấy ý kiến của các thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và Quy chế này.

3. Thành viên Hội đồng quản trị phải báo cáo trước Hội đồng quản trị về kết quả thực hiện công việc được phân công.

4. Trong trường hợp có sự phân công lại giữa các thành viên Hội đồng quản trị thì các thành viên Hội đồng quản trị phải bàn giao công việc, hồ sơ, tài liệu liên quan. Việc

bản giao này phải được lập thành văn bản và báo cáo Chủ tịch Hội đồng quản trị về việc bản giao đó.

Điều 16. Mọi quan hệ với ban điều hành

Với vai trò quản trị, Hội đồng quản trị ban hành các nghị quyết để Tổng giám đốc và bộ máy điều hành thực hiện. Đồng thời, Hội đồng quản trị kiểm tra, giám sát thực hiện các nghị quyết.

Điều 17. Mọi quan hệ với Ban Kiểm soát

1. Mọi quan hệ giữa Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát là quan hệ phối hợp. Quan hệ làm việc giữa Hội đồng quản trị với Ban Kiểm soát theo nguyên tắc bình đẳng và độc lập, đồng thời phối hợp chặt chẽ, hỗ trợ lẫn nhau trong quá trình thực thi nhiệm vụ.

2. Khi tiếp nhận các biên bản kiểm tra hoặc báo cáo tổng hợp của Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị có trách nhiệm nghiên cứu và chỉ đạo các bộ phận có liên quan xây dựng kế hoạch và thực hiện chấn chỉnh kịp thời.

CHƯƠNG III ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 18. Bổ sung, sửa đổi

1. Việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này phải được Hội đồng quản trị Công ty xem xét trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

2. Trong trường hợp có những quy định của pháp luật có liên quan đến hoạt động của Hội đồng quản trị chưa được đề cập trong bản Quy chế này hoặc trong trường hợp có những quy định mới của pháp luật và Điều lệ của Công ty khác với những điều khoản trong Quy chế này thì những quy định đó đương nhiên được áp dụng và điều chỉnh hoạt động của Hội đồng quản trị.

Điều 19. Hiệu lực thi hành

1. Quy chế này có hiệu lực từ ngày ban hành. Các quy định trước đây trái với Quy chế này đều bị bãi bỏ.

2. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc, người đại diện phần vốn của Công ty, các Giám đốc/Phó giám đốc và các cán bộ - nhân viên có liên quan có trách nhiệm triển khai, thực hiện.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Hạnh