

Số: 132./CBTT-SZG

Đồng Nai, ngày 20 tháng 4 năm 2026

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 Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại: (0251) 38333 88
- Fax:(028) (0251) 38333 99
- Email: szg@sonadezi-giangdien.vn

Nội dung thông tin công bố:

Nghị quyết, Biên bản họp, Biên bản kiểm phiếu và Tài liệu họp đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua.

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:

- Nghị quyết số: 47/NQ-SZG ngày 20/04/2026;
- Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026;
- Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 đã được thông qua.

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

Số: 47.../NQ-SZG

Đồng Nai, ngày 20 tháng 4 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2026

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 Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng Cổ đông Công ty CP Sonadezi Giang Điền được quy định tại Điều lệ Công ty;
Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty CP Sonadezi Giang Điền;
Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền đã biểu quyết thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua Báo cáo số 24/BC-SZG ngày 30/03/2026 về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 với các nội dung chủ yếu sau:

- Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025:

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2025		Thực hiện so kế hoạch (%)
		Kế hoạch	Thực hiện	
1	Tổng doanh thu	483.332	684.286	141,58 %
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	172.038	236.633	137,55%
3	Thuế và các khoản phát sinh phải nộp NSNN	77.953	143.429	183,99%
4	Tỷ suất LNST/Vốn CSH (%)	26,66%	34,70%	130,16%
5	Cổ tức (%)	15 %	20 %	133,33%

- Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026:

DVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện Năm 2025	Kế hoạch năm 2026	% KH 2026 so TH 2025
1	Tổng doanh thu	684.286	513.798	75,09%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	236.633	196.635	83,10%
3	Thuế và các khoản phát sinh phải nộp NSNN	143.429	115.970	80,86%
4	Tỷ suất LNST/Vốn CSH (%)	34,70%	26,08%	75,16%
5	Cổ tức dự kiến (%)	20 %	20%	100 %

2. Thông qua Báo cáo số 25/BC-SZG-HĐQT ngày 30/03/2026 về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.

3. Thông qua Báo cáo số 03/BC-BKS ngày 30/03/2026 về việc kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025.

4. Thông qua Tờ trình số 26/TTr-SZG ngày 30/03/2026 về Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Soandezi Giang Điền được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C Việt Nam.

5. Thông qua Tờ trình số 27/ TTr- SZG ngày 30/03/2026 về việc quyết toán thù lao năm 2025 và kế hoạch chi trả thù lao và kinh phí hoạt động năm 2026 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

5.1 Quyết toán thù lao năm 2025 của HĐQT và BKS:

DVT: đồng

STT	Nội dung	Thù lao đã chi trong năm 2025
1	Thù lao của hội đồng quản trị, trong đó:	1.228.137.000
-	<i>Thù lao của Chủ tịch HĐQT</i>	292.413.000
-	<i>Thù lao của Thành viên HĐQT</i>	935.724.000
2	Thù lao Ban Kiểm soát, trong đó:	467.863.000
-	<i>Thù lao của Trưởng Ban kiểm soát</i>	233.931.000
-	<i>Thù lao của Thành viên Ban kiểm soát</i>	233.932.000
	Tổng thù lao	1.696.000.000

- Thù lao kế hoạch năm 2025: **1.720.380.000 đồng.**

- Thù lao được duyệt theo nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025 là: **2.064.456.000 đồng.**
- Thù lao còn chi bổ sung là: **368.456.000 đồng.**

5.2 Kế hoạch thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và kinh phí hoạt động năm 2026:

ĐVT: đồng

Stt	Nội dung	Kế hoạch năm 2026
1	Tổng quỹ thù lao kế hoạch năm 2026 (1% LNST)	1.966.350.000 đồng
2	Mức tạm chi hàng tháng:	
-	<i>Mức tạm chi thù lao hàng tháng của Chủ tịch HĐQT</i>	<i>12.000.000 đồng/người/tháng</i>
-	<i>Mức tạm chi thù lao hàng tháng của Thành viên HĐQT</i>	<i>10.000.000 đồng/người/tháng</i>
-	<i>Mức tạm chi thù lao hàng tháng của Trưởng Ban Kiểm soát</i>	<i>10.000.000 đồng/người/tháng</i>
-	<i>Mức tạm chi thù lao hàng tháng của Thành viên Ban Kiểm soát</i>	<i>5.000.000 đồng/người/tháng</i>

Căn cứ kết quả SXKD năm 2026, 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*).

5.3 Kinh phí hoạt động năm 2026 của HĐQT và BKS:

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

6. Thông qua Tờ trình số 28/TTr-SZG ngày 30/03/2026 về việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 như sau:

(ĐVT: đồng)

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ trích quỹ năm 2025	Số tiền thực hiện
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2025		236.633.498.602
2	Trích lập các quỹ		74.453.208.066
a	Quỹ đầu tư phát triển	30,0%	70.990.049.581
b	Quỹ khen thưởng, phúc lợi:		3.226.524.986
b1	Quỹ khen thưởng, phúc lợi CB.NV	1,0%	2.366.334.986
Trong đó	<i>Quỹ khen thưởng CB.NV</i>		<i>1.183.167.493</i>
	<i>Quỹ phúc lợi CB.NV</i>		<i>1.183.167.493</i>

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ trích quỹ năm 2025	Số tiền thực hiện
b2	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)	860.190.000
c	Quỹ công tác xã hội – cộng đồng	0,1%	236.633.499
3	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ		162.180.290.536
4	Lợi nhuận các năm trước để lại		148.638.613.463
5	Tổng lợi nhuận còn lại		310.818.903.999
6	Chia cổ tức	20% vốn điều lệ	109.796.000.000
7	Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau (tương đương 36,62% vốn điều lệ)		201.022.903.999

7. Thông qua Tờ trình số 29/TTr-SZG ngày 30/03/2026 về việc phương án phân phối lợi nhuận sau thuế và tỷ lệ chia cổ tức năm 2026.

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	0,5% LNST thực hiện + ≤0,5% LNST kế hoạch
3	Quỹ công tác xã hội - cộng đồng	0,1% lợi nhuận sau thuế thực hiện

- Dự kiến tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2026 là 20% vốn điều lệ.
8. Thông qua việc uỷ quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong năm công ty kiểm toán trong danh sách dưới đây để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024:
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
 - Công ty TNHH Kiểm toán và Tư Vấn RSM Việt Nam
 - Công ty TNHH Kiểm toán VACO
 - Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
 - Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Trường hợp không đạt được thỏa thuận với các đơn vị kiểm toán trong danh sách nêu trên, giao Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026, đảm bảo các tiêu chí sau:

- Đối với tổ chức kiểm toán:

Là tổ chức kiểm toán độc lập, hoạt động hợp pháp tại Việt Nam;

Thuộc danh sách các tổ chức kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng trong lĩnh vực chứng khoán năm 2026 theo công bố của Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước tại quyết định số 3830/QĐ-BTC ngày 14/11/2025 và quyết định số 902/QĐ-UBCK ngày 19/11/2025.

- Đối với kiểm toán viên:

Có chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán theo quy định và công bố của Bộ Tài chính;

Thuộc danh sách kiểm toán viên được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng trong lĩnh vực chứng khoán năm 2026 theo công bố của Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước tại quyết định số 3830/QĐ-BTC ngày 14/11/2025 và quyết định số 902/QĐ-UBCK ngày 19/11/2025.

9. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

(Quy chế nội bộ về quản trị Công ty đính kèm)

10. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung mã ngành, và Điều lệ Công ty

(Điều lệ Công ty sửa đổi, bổ sung đính kèm)

Điều 2. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 20/04/2026. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và các đơn vị, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành.

Nơi nhận: *en*

- Như Điều 2;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT**



en
Nguyễn Thị Hạnh

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603474037 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 01/07/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 22/12/2024.

Trụ sở Công ty: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai.

I. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM

- Thời gian: bắt đầu vào lúc 8 giờ 00 phút ngày 20 tháng 4 năm 2026.
- Địa điểm: tại Hội trường 3.18, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai.

II. THÀNH PHẦN THAM DỰ

Cổ đông và đại diện ủy quyền của cổ đông:

- Tổng số cổ đông theo danh sách chốt ngày 23/03/2026 là 130 cổ đông, sở hữu 54.898.000 cổ phần, trong đó có 06 cổ đông là tổ chức.
- Tổng cộng có 13 cổ đông và đại diện ủy quyền của cổ đông tham dự họp, sở hữu 53.921.305 cổ phần, chiếm 98,22% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Do vậy, cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty có đủ điều kiện để tiến hành theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định có liên quan.

III. NHÂN SỰ ĐIỀU HÀNH VÀ QUY CHẾ LÀM VIỆC

1. Nhân sự điều hành đại hội.

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết 100% thống nhất đồng ý thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký và Ban Kiểm phiếu của Đại hội như sau:

Đoàn Chủ tịch

- Bà Nguyễn Thị Hạnh - Chủ tịch HĐQT Công ty là Chủ tọa cuộc họp
- Ông Hoàng Sỹ Quyết - Tổng giám đốc Công ty.

Ban Thư ký:

- Bà Đậu Thị Ngọc Hà.

- Bà Đậu Thị Ngọc Hà.
- Bà Tạ Thảo Linh.

Ban kiểm phiếu:

- Bà Nguyễn Thị Mai Quỳnh - Trưởng ban
- Ông Lương Anh Tú - Thành viên
- Bà Phạm Thị Thu Hằng - Thành viên

2. Quy chế làm việc và Chương trình đại hội.

2.1 Quy chế làm việc.

Ông Nguyễn Bá Quyết thay mặt Ban tổ chức báo cáo và xin ý kiến cổ đông về Quy chế làm việc đã được đăng tải trên website của Công ty và được in trong tài liệu Đại hội.

Bà Nguyễn Thị Hạnh lấy ý kiến Biểu quyết Đại hội về việc thông qua Quy chế làm việc.

Đại hội đồng cổ đông đã thống nhất 100% thông qua “Quy chế làm việc”

2.1 Chương trình Đại hội.

Bà Nguyễn Thị Hạnh chủ toạ cuộc họp trình bày nội dung chương trình họp như đã được Công bố thông tin và gửi tài liệu họp đến Quý cổ đông. 100% cổ đông có quyền biểu quyết tại cuộc họp thống nhất thông qua chương trình đại hội.

IV. NỘI DUNG ĐẠI HỘI

1. Đại hội đồng cổ đông đã nghe trình bày, thảo luận, đóng góp ý kiến và biểu quyết thông qua các nội dung sau:

1.1 Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025, và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026;

Số cổ phần biểu quyết **Tán thành** thông qua là : 53.724.800 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,67% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Số cổ phần biểu quyết **Không Tán thành** thông qua là : 180.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Số cổ phần biểu quyết **Không có ý kiến** là : 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

1.2 Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025, và kế hoạch hoạt động năm 2026;

Số cổ phần biểu quyết **Tán thành** thông qua là : 53.904.800 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.



Số cổ phần biểu quyết **Không Tán thành** thông qua là : 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Số cổ phần biểu quyết **Không có ý kiến** là : 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

1.3 Báo cáo của Ban Kiểm soát;

Số cổ phần biểu quyết **Tán thành** thông qua là: 53.921.300 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Số cổ phần biểu quyết **Không Tán thành** thông qua là : 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Số cổ phần biểu quyết **Không có ý kiến** là : 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

1.4 Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.

Số cổ phần biểu quyết **Tán thành** thông qua là: 53.741.300 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,67% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Số cổ phần biểu quyết **Không Tán thành** thông qua là : 180.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Số cổ phần biểu quyết **Không có ý kiến** là : 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

1.5 Tờ trình quyết toán chi trả thù lao năm 2025 và kế hoạch thù lao, kinh phí hoạt động năm 2026 của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát.

Số cổ phần biểu quyết **Tán thành** thông qua là: 53.921.305 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Số cổ phần biểu quyết **Không Tán thành** thông qua là : 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Số cổ phần biểu quyết **Không có ý kiến** là : 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

1.6 Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025.

Số phiếu biểu quyết **Tán thành** là 53.921.305 cổ phần chiếm tỷ lệ 100 % số phiếu có quyền biểu quyết.

Số phiếu biểu quyết **Không Tán thành** là 0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0% số số phiếu có quyền biểu quyết

Số phiếu biểu quyết **Không có ý kiến** là 0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0 % số phiếu có quyền biểu quyết.

1.7 Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận sau thuế và tỷ lệ chia cổ tức năm 2026.



Handwritten signature

Số phiếu biểu quyết **Tán thành** là 53.921.305 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100 % số phiếu có quyền biểu quyết.

Số phiếu biểu quyết **Không Tán thành** là 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % số phiếu có quyền biểu quyết

Số phiếu biểu quyết **Không có ý kiến** là 0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0% số phiếu có quyền biểu quyết.

1.8 Tờ trình phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.

Số cổ phần biểu quyết **Tán thành** thông qua là: 53.921.305 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Số cổ phần biểu quyết **Không Tán thành** thông qua là : 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Số cổ phần biểu quyết **Không có ý kiến** là : 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

1.9 Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty CP Sonadezi Giang Điền.

Đối với nội dung sửa đổi bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty

Số phiếu biểu quyết **Tán thành** là 53.921.305 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100 % số phiếu có quyền biểu quyết.

Số phiếu biểu quyết **Không Tán thành** là 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số số phiếu có quyền biểu quyết

Số phiếu biểu quyết **Không có ý kiến** là 0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0% số phiếu có quyền biểu quyết.

Đối với nội dung sửa đổi bổ sung điều lệ Công ty

Số phiếu biểu quyết **Tán thành** là 53.921.305 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết.

Số phiếu biểu quyết **Không Tán thành** là 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu có quyền biểu quyết

Số phiếu biểu quyết **Không có ý kiến** là 0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0% số phiếu có quyền biểu quyết.

1.10 Tờ trình việc cập nhật, bổ sung danh mục ngành nghề kinh doanh của Công ty CP Sonadezi Giang Điền

Số phiếu biểu quyết **Tán thành** là 53.921.305 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100 % số phiếu có quyền biểu quyết.

Số phiếu biểu quyết **Không Tán thành** là 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu có quyền biểu quyết

74
31
IA
DE
DI
IG

Số phiếu biểu quyết **Không có ý kiến** là 0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0% số phiếu có quyền biểu quyết.

2. Ý kiến thảo luận của Cổ đông trong cuộc họp

Cổ đông Trịnh Cường - Mã số cổ đông 92.

Đánh giá cao sự chuẩn bị của Ban điều hành Công ty về việc cập nhật kịp thời các quy định mới của pháp luật, hoàn toàn nhất trí với các tờ trình và báo cáo trong tài liệu họp. Ngoài ra có ý kiến lưu ý với Ban điều hành và Hội đồng quản trị công ty tại Điều số 26 Điều lệ, tạo điều kiện tổ chức đào tạo, tập huấn cho các cán bộ công nhân viên công ty bên cạnh việc tập huấn đào tạo cho người quản lý.

Bà Nguyễn Thị Hạnh: Cảm ơn và ghi nhận ý kiến của cổ đông, cũng báo cáo cổ đông hiện tại việc đào tạo tập huấn cho cán bộ công nhân viên vẫn được công ty thường xuyên triển khai để đáp ứng yêu cầu công việc.

Cổ đông Nguyễn Văn Tài- Mã số cổ đông 62.

Tại DHCD năm 2026 của Công ty Tín Nghĩa đã dừng hợp tác với Công ty Cảng Phước An. Tuy nhiên theo nội dung báo cáo SXKD Công ty CP Sonadezi Giang Điền vẫn tiếp tục hợp tác cụ thể mua đất tại KCN Phước an để triển khai dự án, như vậy việc tiếp tục hợp tác với Cảng Phước An đã đủ điều kiện theo quy định của pháp luật hay chưa?

Ông Hoàng Sỹ Quyết:

- Đối với nội dung ngưng hợp tác của Công ty Tín Nghĩa xin phép không đưa ra bình luận, vì không thuộc nội dung trong khuôn khổ đại hội cũng không có liên quan đến Công ty CP Sonadezi Giang Điền.

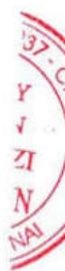
- Báo cáo cổ đông và Đại hội hiện tại Công ty CP Sonadezi Giang Điền đã ký hợp đồng thuê đất sau khi KCN Phước An đủ điều kiện pháp lý. Trong nội dung tờ trình đại hội Ban điều hành công ty có cập nhật đầy đủ các văn bản pháp lý từ trung ương đến địa phương của dự án để đủ điều kiện ký kết hợp đồng vì vậy cổ đông có thể theo dõi trong nội dung tờ trình.

Đại diện ban Thư ký trình bày dự thảo Nghị quyết và dự thảo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.

3. Thông qua Nghị quyết và Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông đã thống nhất biểu quyết 100% thông qua Biên bản họp và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền kết thúc vào lúc 11 giờ 00 phút cùng ngày.



Handwritten signature

Nghị quyết và Biên bản cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 sẽ được đăng tải lên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền, địa chỉ: www.sonadezi-giangdien.vn trong vòng 24 giờ, kể từ ngày kết thúc Đại hội.

TM. THƯ KÝ ĐOÀN ĐẠI HỘI
TRƯỞNG BAN



Đâu Thị Ngọc Hà

TM. CHỦ TỌA ĐOÀN ĐẠI HỘI
CHỦ TỌA



Nguyễn Thị Hạnh

Số: 36./TM-SZG-HĐQT

Đồng Nai, ngày 30 tháng 3 năm 2026

THƯ MỜI

HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

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.Trần Biên, 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 (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2026 như sau:

1. Thời gian: 8 giờ 00 phút, Thứ Hai ngày 20 tháng 04 năm 2026.

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

3. Nội dung:

Nội dung và tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 được đăng tải tại website: www.sonadezi-giangdien.vn từ ngày 30/3/2026 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 13/04/2026.

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 13/04/2026 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: Văn phòng KCN Giang Điền, đường số 6, KCN Giang Điền, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

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

Liên hệ: Bà Tạ Thảo Linh ĐD: 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: *Luc*

- Như trên;
- BTC họp ĐHĐCĐ 2026;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Hạnh



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP SONADEZI GIANG ĐIỀN

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

**CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
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 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh 2026 (2) Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và kế hoạch công tác năm 2026 (3) Báo cáo của Ban kiểm soát; (4) Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán (5) Tờ trình về việc thông qua quyết toán chi trả thù lao năm 2025, kế hoạch thù lao và kinh phí hoạt động năm 2026 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát (6) Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 (7) Tờ trình về đề xuất phương án phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2026 (8) Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 (9) Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền (10) Tờ trình về việc cập nhật, bổ sung danh mục ngành nghề kinh doanh của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền Cổ đông thảo luận	Đoàn Chủ tịch
9h45 – 10h00	Biểu quyết thông qua các nội dung trình nêu trên	Chủ tọa
10h00 – 10h15	Nghị 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 2026

PHIẾU ĐĂNG KÝ/ỦY QUYỀN THAM DỰ HỌP

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026
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 giấy tờ pháp lý :.....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 giấy tờ pháp lý:.....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 2026 của Công ty CP Sonadezi Giang Điền được tổ chức vào ngày 20/04/2026.

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

....., ngày ... tháng năm 2026
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 địa chỉ: Văn phòng KCN Giang Điền, đường số 6, KCN Giang Điền, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai hoặc số fax: 0251.3833399 trước ngày 13/04/2025.

Đồng Nai, ngày ..20.. tháng ..2.. năm 2026

**QUY CHẾ LÀM VIỆC
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026**

Điều 1. Những quy định chung

1. Quy chế làm việc này sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2026 của Công ty CP Sonadezi Giang Điền.
2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham dự họp, điều kiện và thể thức tiến hành họp, cách thức biểu quyết.
3. Cổ đông và các bên tham dự có trách nhiệm thực hiện theo đúng quy chế này.

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

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

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

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

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

1. Thư ký do chủ tọa giới thiệu, chịu trách nhiệm trước Chủ tọa và ĐHĐCĐ về nhiệm vụ của mình.
2. Nhiệm vụ của thư ký:
 - Ghi chép đầy đủ trung thực các nội dung của cuộc họp;
 - Hỗ trợ Chủ tọa công bố dự thảo các tài liệu, Biên bản và dự thảo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và thông báo của Chủ tọa gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu.

- Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu và ghi chép các phát biểu của cổ đông.

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

1. Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được ĐHĐCĐ thông qua.

2. Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ:

- Kiểm tra, giám sát việc biểu quyết/bầu cử của các cổ đông/ đại diện cổ đông.
- Tổ chức kiểm phiếu biểu quyết/bầu cử.
- Lập biên bản kiểm phiếu và công bố trước ĐHĐCĐ.
- Giao lại phiếu biểu quyết/bầu cử và Biên bản kiểm phiếu cho Chủ tọa.

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

1. Cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông có sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty theo danh sách chốt đến ngày 23/03/2026 có quyền tham dự họp ĐHĐCĐ thường niên 2026.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Điều 7. Điều kiện tiến hành họp

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

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

Điều 8. Thẻ lệ biểu quyết

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

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

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

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

+ Nội dung trên Phiếu biểu quyết số 2 là thông qua Biên bản họp và nghị quyết họp ĐHĐCĐ thường niên 2026.

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

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

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

6. Các Nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành. Riêng với nội dung liên quan đến sửa đổi, bổ sung Điều lệ được thông qua khi có trên 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

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

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

Điều 9. Quy định về Phiếu biểu quyết

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

- Phiếu không phải do Ban tổ chức phát hành theo mẫu quy định;
- Phiếu biểu quyết được gửi đến cuộc họp thông qua gửi thư, fax, thư điện tử sau 8h30 ngày 20/04/2026.
- Phiếu không điền vào ô nào hoặc điền vào 2 ô trở lên cho một nội dung biểu quyết;
- Phiếu tẩy, xoá, sửa chữa các ký hiệu điền trong ô không đúng quy định;
- Phiếu điền hoặc viết, vẽ ngoài ô theo quy định;
- Phiếu không có chữ ký của cổ đông;
- Phiếu rách rời không còn nguyên vẹn các ô để điền hoặc không còn đủ các thông tin phục vụ cho kiểm soát và kiểm phiếu.

Điều 10. Biên bản họp và Nghị quyết của ĐHĐCĐ

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

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

Ngay sau khi được ĐHĐCĐ Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền thông qua, Ban tổ chức, toàn thể cổ đông và đại diện của cổ đông tham dự họp ĐHĐCĐ thường niên 2026 có trách nhiệm thi hành quy chế này.

Nơi nhận: *Lưu*

- Như trên;
- BTC họp ĐHĐCĐ 2026;
- Lưu: VT, HDQT.

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



Nguyễn Thị Hạnh

BÁO CÁO

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

A. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025:

I. Tình hình chung:

Năm 2025 vẫn là một năm đầy khó khăn cho nền kinh tế thế giới trong bối cảnh chịu tác động tiêu cực kéo dài của biến đổi khí hậu khắc nghiệt và xung đột địa chính trị trên nhiều lục địa. Lạm phát toàn cầu có xu hướng giảm, tuy nhiên ảnh hưởng từ căng thẳng địa chính trị leo thang cũng như rào cản thương mại mới từ các quốc gia lớn (điển hình như từ tháng 04/2025, Hoa Kỳ đã tăng mức thuế đối ứng áp dụng cho 185 quốc gia và vùng lãnh thổ trong đó có Việt Nam) đã ảnh hưởng ngày càng sâu sắc đến quyết định của các nhà đầu tư quốc tế. Họ ngày càng thận trọng và ưu tiên duy trì hoạt động hiện tại hơn việc mở rộng quy mô sản xuất dẫn đến suy giảm nhu cầu thuê đất tại các KCN.

Bên cạnh đó, sau khi thực hiện chủ trương của Chính phủ về việc sáp nhập Tỉnh theo định hướng tinh gọn bộ máy hành chính, giảm gánh nặng ngân sách và tăng cường hiệu quả quản lý, một số thủ tục pháp lý vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể. Điều này gây khó khăn trong quá trình triển khai dự án, ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ thực hiện và hiệu quả thu hút đầu tư.

Trước tình hình 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 gia hạn thời hạn thanh toán, thay đổi phương thức thanh toán phù hợp với tình hình tài chính của khách hàng. Điều này giúp tăng sự cam kết gắn bó lâu dài của khách hàng, từ đó nâng cao hình ảnh, uy tín của Công ty, tạo đòn bẩy thu hút đầu tư mới.

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

(Đơn vị: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Năm 2025		Thực hiện so kế hoạch (%)
		Kế hoạch	Thực hiện	
1	Tổng doanh thu	483.332	684.286	141,58 %
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	172.038	236.633	137,55%

STT	Chỉ tiêu	Năm 2025		Thực hiện so kế hoạch (%)
		Kế hoạch	Thực hiện	
3	Thuế và các khoản phát sinh phải nộp NSNN	77.953	143.429	183,99%
4	Tỷ suất LNST/Vốn CSH (%)	26,66%	34,70%	130,16%
5	Cổ tức (%)	15 %	20 % (dự kiến)	133,33%

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

Stt	Diễn giải	KH năm 2025	THỰC HIỆN	
			Thực hiện năm 2025	%Lũy kế TH so KH năm
1	Cho thuê đất khu công nghiệp			
-	Ký BTT	60.000 m ²	56.907,7 m ²	94,85%
-	Ký Hợp đồng	144.000 m ²	161.893,7 m ²	112,42%
2	Nhà xưởng cho thuê/chuyển nhượng			
	Ký Phụ lục Hợp đồng thuê hoặc Hợp đồng chuyển nhượng NX	06 cái	07 cái	116,67%
-	Ký Phụ lục Hợp đồng thuê (NX nhỏ, NX 08, NX 41)		03 cái	
-	Ký Hợp đồng chuyển nhượng (NX 02, 03, 04, 05)		04 cái	
3	VP tại Cao ốc Sonadezi (*)			
-	Ký HĐ cho thuê VP	798 m ²	179 m ²	
-	Tái ký HĐ cho thuê VP	1.752 m ²	2.965 m ²	

(*) Số thực hiện được tính đến hết ngày 30/09/2025, kể từ ngày 01/10/2025 Công ty đã thực hiện chuyển nhượng Cao ốc Sonadezi cho Tổng Công ty Sonadezi.

IV. Công tác đầu tư, xây dựng cơ bản:

(ĐVT: triệu đồng)

STT	Tên dự án/công trình	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	TH/KH (%)	Nội dung thực hiện
1	Dự án KCN Giang Điền	19.850,0	380,46	1,92%	Thực hiện dọn dẹp mặt bằng các Công ty thuê đất tại KCN; Trồng cây xanh tuyến đường ĐCD.02 và ĐCD.07
2	Công tác kiểm toán độc lập	1.100,0			Đơn vị kiểm toán đang thực hiện kiểm toán các hạng mục đã thi công hoàn tất của Dự án KCN Giang Điền giai đoạn 3 (đợt 4) và dự án cụm nhà xưởng cho thuê tại KCN Giang Điền.
Tổng cộng:		20.950,0	380,46	1,85%	

Trong năm 2025 vừa qua Nhà nước đã thực hiện chủ trương tinh gọn bộ máy hành chính, giảm gánh nặng ngân sách và tăng cường hiệu quả quản lý bằng hình thức sáp nhập Tỉnh, chuyển sang mô hình chính quyền địa phương hai cấp và xóa bỏ cấp Huyện. Do đó, các thủ tục pháp lý có nhiều thay đổi và chưa có hướng dẫn cụ thể dẫn đến việc chậm triển khai đầu tư xây dựng cơ bản theo kế hoạch. Mặt khác, căn cứ vào tình hình kinh doanh, Ban điều hành điều chỉnh việc thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản phù hợp với nhu cầu thực tế nhằm tiết giảm chi phí và tăng hiệu quả sử dụng vốn.

Ngoài ra Công ty vẫn đang theo dõi hướng dẫn, chỉ đạo của các Cơ quan nhà nước để kịp thời điều chỉnh, triển khai đầu tư đảm bảo kế hoạch của Công ty, cụ thể như sau:

- Việc gia hạn tiến độ thực hiện dự án Đầu tư Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Giang Điền: Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh lần thứ tư ngày 26/01/2026.

- Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Giang Điền:

+ Hiện tại, quỹ đất công nghiệp có thể khai thác cho thuê tại KCN Giang Điền là còn khoảng **35 ha/332,8 ha đất công nghiệp** và sẽ dự kiến lấp đầy cho thuê trong năm 2026 và năm 2027. Do đó, Công ty đang thực hiện kế hoạch điều chỉnh phân khu chức năng KCN Giang Điền nhằm gia tăng quỹ đất công nghiệp cho thuê tại KCN Giang Điền **thêm khoảng 30 ha**.

+ Việc thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Giang Điền bao gồm: cập nhật mật độ xây dựng theo Quy chuẩn mới QCVN 01:2021/BXD ngày 19/05/2021 và điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chức năng sử dụng đất để tối ưu hóa và gia tăng quỹ đất nhà máy, kho tàng tại Khu công nghiệp, tăng hiệu quả đầu tư của dự án. Tuy nhiên, công tác nêu trên phải phù hợp với định hướng phát triển của đô thị, nông thôn, khu chức năng trong tương lai nên sau khi Quy hoạch chung đô thị Trảng Bom tỉnh Đồng Nai năm 2045 được phê duyệt Công ty sẽ tiếp tục triển khai thực hiện. Dự kiến hoàn tất trong Quý 2 năm 2026.

- Dự án KDC - DV Giang Điền (Khu B): Đang chờ văn bản hướng dẫn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với dự án. Cụ thể:

+ Ngày 13/11/2025 UBND tỉnh Đồng Nai có văn số 9699/UBND-KTN trình Thủ tướng Chính phủ kiến nghị về việc chấp thuận giao cho Nhà đầu tư tiếp tục triển khai dự án khi đã thỏa thuận địa điểm và đang thực hiện công tác đền bù trước 01/07/2014.

+ Ngày 06/02/2026 Công ty CP Sonadezi Giang Điền có Văn bản gửi Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về việc đề nghị điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định chủ trương đầu tư và tiến độ đầu tư của Dự án. Theo đó, Công ty đề nghị điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án từ năm 2018 đến năm 2031. Ngày 12/02/2026 Sở Tài chính có Văn bản trả hồ sơ do đang chờ ý kiến chỉ đạo của cơ quan cấp trên có thẩm quyền (Ban chỉ đạo 751) để có cơ sở tham mưu UBND tỉnh triển khai các thủ tục tiếp theo.

+ Công ty sẽ nộp lại hồ sơ điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư sau khi Sở Tài chính có văn bản thông báo và hướng dẫn cụ thể các thủ tục cần thiết để tiếp tục triển khai thực hiện dự án theo quy định

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 với diện tích là: 4.067.206 m², Trong đó: Đất hạ tầng dùng chung: 45 GCNQSDĐ với diện tích là 413.495 m² (bao gồm 02 GCNQSDĐ/536 m² đất hạ tầng đợt 3 chưa được điều chỉnh tên chủ sử dụng sang Công ty CP Sonadezi Giang Điền, đợt 1 và 4 đã hoàn tất điều chỉnh sang tên Công ty), Đất công nghiệp: 110 GCNQSDĐ với diện tích là 3.653.711 m²; 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 đợt 6 với diện tích là 1,36 ha và theo dõi UBND phường Tam Phước cưỡng chế 02 hộ dân còn lại (0,62 ha).
- **Dự án KDC - DV Giang Điền:** tính đến thời điểm 31/12/2025, Công ty đã thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng 104/171 hộ, với diện tích 63,50/104,02ha. Dự án đã tạm ngưng thực hiện và Công ty đang theo dõi UBND tỉnh Đồng Nai về việc tháo gỡ các khó khăn vướng mắc liên quan đến công tác xác định Chủ đầu tư và gia hạn tiến độ tại Quyết định Chủ trương đầu tư của Dự án.
- **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 phường Trấn Biên lập thủ tục cưỡng chế 05 hộ dân còn lại.

- **Dự án Tuyển đường kết nối KCN Giang Điền với tuyến tránh Quốc lộ 1A:** Công ty tiếp tục thực hiện công tác quản lý, vận hành, ngăn ngừa tái lấn chiếm, tránh làm sai lệch ranh mốc đất của Dự án.
- **Dự án tuyến mương thoát nước cho KCN Giang Điền phần diện tích 881,2 m²:** hiện nay tuyến mương thoát nước cho KCN đã hoàn tất đầu tư xây dựng và đầu nối vào tuyến đường kết nối KCN Giang Điền với tuyến tránh Quốc lộ 1A, Công tác xin thuê đất Công ty đang tạm hoãn thực hiện do Tổng Công ty Sonadezi đang xin chấm dứt hoạt động dự án đầu tư tuyến mương.
- **Dự án góp vốn, hợp tác đầu tư với Công ty Phước Bình để thuê lại một phần đất tại KCN Phước Bình:**
 - + Công ty Sonadezi Giang Điền đã triển khai thực hiện việc hợp tác kinh doanh góp vốn thông qua hình thức ký kết hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) với Công ty TNHH Đầu Tư Phước Bình (Công ty Phước Bình) để thuê lại một phần diện tích đất tại KCN Phước Bình là 35 ha. Dự án này đã hoàn thành các pháp lý quan trọng ban đầu về quy hoạch, môi trường, đất đai. Cụ thể, Dự án đã được Thủ Tướng Chính Phủ chấp thuận bổ sung vào quy hoạch các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo Công văn số 964/TTg-CN ngày 17/06/2009; được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch KCN tại Quyết định số 586/QĐ/TTg ngày 03/7/2024 về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Dự án cũng đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 344/QĐ-UBND ngày 29/01/2019, được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1674/QĐ-BTNMT ngày 04/7/2019, và đã được cơ quan chức năng địa phương đồng ý về chủ trương một số thủ tục pháp lý dự án đầu tư ban đầu, đồng thời Công ty Phước Bình cũng đã chi trả tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng một phần của dự án... Hiện nay, Công ty Phước Bình đang tiếp tục kiến nghị UBND Tỉnh tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc có liên quan đến việc thực hiện thủ tục gia hạn Hợp đồng xây dựng, chuyển giao (BT) với Cơ quan quản lý Nhà nước. Đây là một dự án tiềm năng trong tương lai, sau khi các khó khăn vướng mắc về pháp lý được tháo gỡ.
 - + Đến thời điểm này, Công ty Sonadezi Giang Điền đã giải ngân theo tiến độ hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) đã ký kết với Công ty TNHH Đầu Tư Phước Bình với số tiền là: **618.257.500.000 đồng.**
- **Dự án thuê lại đất tại KCN Phước An:**
 - + Công ty Sonadezi Giang Điền đã thuê lại đất tại KCN Phước An thông qua hình thức ký kết hợp đồng nguyên tắc thuê lại đất và sử dụng hạ tầng với Công ty CP Dầu Khí Đầu Tư Khai Thác Càng Phước An (PAP) để thuê lại một phần diện tích đất tại KCN Phước An là 14,24 ha.
 - + Hiện tại, KCN Phước An đã hoàn tất các thủ tục pháp lý, cụ thể: được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư cho PAP tại Quyết định số 1368/QĐ-UBND ngày 23/09/2025; Được UBND tỉnh Đồng

Nai phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 được phê duyệt tại Quyết định số 995/QĐ-UBND ngày 28/03/2025; Dự án KCN Phước An cũng đã được Bộ NN&TN phê duyệt ĐTM tại QĐ số ngày 12/01/2026; Được Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh Đồng Nai thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (FS) dự án tại Văn bản số 1867/KCNKKT-QHXD ngày 06/11/2025; Được Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Đồng Nai thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy đối với hệ thống chữa cháy, phương tiện cứu nạn và các giải pháp an toàn PCCC cho hạ tầng kỹ thuật dự án tại Văn bản số 39/TĐ-PCCC ngày 03/02/2026; Dự án cũng đã được UBND xã Phước An cho thuê đất và cấp GCNQSDĐ để thực hiện đầu tư XD&KD kết cấu hạ tầng KCN với diện tích 315.82/330 ha. Đến thời điểm này, Công ty Sonadezi Giang Điền đã giải ngân theo tiến độ hợp đồng nguyên tắc thuê lại đất và sử dụng hạ tầng đã ký kết với Công ty CP Dầu Khí Đầu Tư Khai Thác Cảng Phước An (PAP) với số tiền là: 600.000.000.000 đồng. Ngày 19 tháng 3 năm 2026 Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua tờ trình của Tổng Giám đốc số 21/TTr-SZG ngày 13 tháng 3 năm 2026 về việc thay đổi vị trí Khu đất dự kiến thuê lại tại KCN Phước An, tỉnh Đồng Nai từ lô đất B-CN04 theo hợp đồng nguyên tắc trên sang lô đất B-CN03. Ngày 24 tháng 3 năm 2026, Công ty và Phước An đã ký kết Hợp đồng số 01/HĐTĐ-PAIP để thuê lại lô đất B-CN03.

VI. Các nội dung khác:

- Tình hình cổ đông của Công ty: theo danh sách cổ đông chốt tại thời điểm 31/12/2025, tổng số cổ đông của Công ty là 126 cổ đông, bao gồm 06 cổ đông là tổ chức (nắm giữ 63,41% tổng số cổ phần) và 120 là cổ đông cá nhân (nắm giữ 36,59% tổng số cổ phần).
- Trong năm 2025: Công ty đã hoàn tất chi trả cổ tức năm 2024 với tỷ lệ 15% mệnh giá cổ phần theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 (15% vốn điều lệ).
- Đầu tư cổ phiếu Tổng Công ty Tín Nghĩa (TID): Công ty đã được TID chia cổ tức năm 2024 với tỷ lệ 11% tương đương 10,89 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 03 nhân sự; bổ nhiệm/bổ nhiệm lại 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 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 cho CB.NV nữ nhân ngày 08/03, 20/10; tặng quà cho con em CB.NV nhân dịp 01/6, 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 tặng quà cho các gia đình có hoàn cảnh khó khăn trong chương trình "Tết Quân-Dân" Xuân Ất Tỵ năm 2025, Hội Người cao tuổi Huyện Trảng Bom nhân dịp đón Xuân Ất Tỵ năm 2025, ủng hộ phong trào "Tương thân, tương ái" Xuân Ất Tỵ năm 2025 của Phường Tam Phước, ủng hộ quỹ "Vì người nghèo" xã An Viễn năm 2025, ủng hộ "Chung tay xóa nhà tạm, nhà dột nát" xây dựng nhà Đại đoàn kết trên địa bàn Tỉnh Đồng Nai,... với tổng số tiền 136 triệu đồng.
- Về Báo cáo Tài chính năm 2025 và ý kiến ngoại trừ của Kiểm toán độc lập: Báo cáo Tài chính năm 2025 đã được lập đầy đủ, đúng hạn và đã được Kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và công bố thông tin ngày 27/03/2026. Tuy nhiên phía Kiểm toán độc lập có ý kiến ngoại trừ tại Báo cáo Tài chính năm 2025 này, Ban điều hành cũng đã có văn bản số 94/SZG-KT ngày 27/03/2026 giải trình với Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội và đăng tải lên website công ty để các Cổ đông được biết.

B. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026:

I. Một số chỉ tiêu sản xuất kinh doanh:

(Đvt: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện Năm 2025	Kế hoạch năm 2026	% KH 2026 so TH 2025
1	Tổng doanh thu	684.286	513.798	75,09%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	236.633	196.635	83,10%
3	Thuế và các khoản phát sinh phải nộp NSNN	143.429	115.970	80,86%
4	Tỷ suất LNST/Vốn CSH (%)	34,70%	26,08%	75,16%
5	Cổ tức dự kiến (%)	20 %	20%	100 %

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

STT	Nội dung	KH năm 2026
1	Cho thuê đất khu công nghiệp	
-	Ký BTT	190.000 m ²
-	Ký Hợp đồng	200.000 m ²
2	Nhà xưởng cho thuê/chuyển nhượng	
-	Ký Phụ lục Hợp đồng gia hạn cho thuê hoặc Hợp đồng chuyển nhượng	02 cái

III. Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản:

(Đvt: triệu đồng)

STT	Tên dự án/ công trình	Kế hoạch năm 2026	Nội dung thực hiện
1	Dự án KCN Giang Điền	37.510	Thi công hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật KCN và một số hạng mục phụ trợ khác.
	Tổng cộng	37.510	

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

- **Dự án KCN Giang Điền:** Triển khai lập điều chỉnh quy hoạch xây dựng Dự án KCN Giang Điền nhằm mở rộng quỹ đất kinh doanh tại KCN sau khi Quy hoạch chung đô thị Trảng Bom được CQNNCTQ phê duyệt; Tiếp tục thực hiện công tác xin cấp GCNQSDĐ hạ tầng KCN đối với phần diện tích còn lại. Tăng cường phối hợp với các đơn vị liên quan giải quyết các vướng mắc còn tồn đọng trong công tác xin thuê đất. Đồng thời theo dõi các Sở, Ban, Ngành thực hiện cưỡng chế 02 hộ dân còn lại (0,62ha) theo quy định.
- **Dự án KDC – Dịch vụ Giang Điền (Khu B):** tiếp tục theo dõi UBND tỉnh Đồng Nai về việc tháo gỡ các khó khăn vướng mắc liên quan đến công tác xác định Chủ đầu tư và gia hạn tiến độ tại Quyết định Chủ trương đầu tư của Dự án.
- **Dự án KDC An Bình mở rộng:** tiếp tục phối hợp với các đơn vị liên quan hoàn thiện hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ 05 lô Biệt thự đảm bảo theo quy định của pháp luật. Theo dõi các Sở, Ban, Ngành thực hiện cưỡng chế 05 hộ dân còn lại.
- **Dự án Tuyến đường kết nối KCN Giang Điền với tuyến tránh Quốc lộ 1A:** Công ty tiếp tục thực hiện công tác quản lý, vận hành, ngăn ngừa tái lấn chiếm, tránh làm sai lệch ranh mốc đất của Dự án.
- **Dự án góp vốn, hợp tác đầu tư với Công ty Phước Bình để thuê lại một phần đất tại KCN Phước Bình:** Công ty tiếp tục theo dõi tình hình triển khai thực hiện dự án và phối hợp với Công ty TNHH Đầu Tư Phước Bình cùng tháo gỡ khó khăn, vướng mắc của Dự án để xúc tiến công tác ký kết hợp đồng thuê lại đất khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.
- **Dự án thuê lại đất tại KCN Phước An:** Công ty sẽ triển khai nghiên cứu đầu tư, phát triển dự án trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định trước khi triển khai.

C. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026:

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.

- Nghiên cứu phương án đầu tư, xây dựng và kinh doanh tại khu đất thuê tại KCN Phước An trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để triển khai thực hiện.
- 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, đồng thời đẩy nhanh công tác điều chỉnh quy hoạch xây dựng khu công nghiệp 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.

Trân trọng.

Nơi nhận: *Ưu*

- Như trên;
- BTC hợp ĐHCĐ 2026;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Hạnh

BÁO CÁO

Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025:

1. Thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2025:

Năm 2025, thành viên Hội đồng quản trị của công ty bao gồm:

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 Trần Tấn Nhật	Thành viên HĐQT	07/04/2022	
5	Ông Hoàng Sỹ Quyết	Thành viên HĐQT	21/05/2024	

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

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị công ty đã có 05 cuộc họp và 19 Phiếu lấy ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền. Hội đồng quản trị ban hành 28 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: 188/NQ-SZG ngày 18/04/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Các thành viên Hội đồng quản trị tham dự các kỳ họp là 5/5 đạt 100%, trong các cuộc họp đều 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 khung giá cho thuê lại đất, cho thuê nhà xưởng tại KCN Giang Điền;
- Thông qua chủ trương chuyển nhượng các nhà xưởng và cho thuê lại đất gắn liền với nhà xưởng tại KCN Giang Điền;
- Phê duyệt giao dịch chuyển nhượng Tòa nhà Sonadezi với Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công Nghiệp;
- Thông qua các kế hoạch sản xuất kinh doanh hằng quý, kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu các dự án tại của KCN Giang Điền;
- Thông qua chủ trương thực hiện, ký kết hợp đồng/phụ lục, giao dịch với các bên liên quan trong năm 2026;
- 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, Quyết định 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 đa số các thành viên HDQT thông qua, đảm bảo triển khai theo đúng quy định.

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

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt vai trò định hướng và giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc. Thông qua việc thường xuyên kiểm tra, đánh giá tình hình triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định và đảm bảo mọi hoạt động của Ban Tổng Giám đốc diễn ra đúng mục tiêu chiến lược, đồng thời kịp thời đưa ra những chỉ đạo cần thiết. Dưới sự giám sát của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc 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 công tác điều hành. Thường xuyên báo cáo và trao đổi với Hội đồng quản trị để có những điều chỉnh kịp thời đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Bên cạnh đó, các hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát luôn được phối hợp chặt chẽ, đảm bảo thực hiện mối quan hệ quản trị - điều hành theo đúng quy định của pháp luật, điều lệ và các quy chế nội bộ của công ty.

4. Thù lao, thưởng HĐQT và kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025:

(ĐVT: đồng)

STT	Nội dung	Thời gian bổ nhiệm	Thù lao 2025	Thưởng 2025	Tổng
1	Bà Nguyễn Thị Hạnh	Bổ nhiệm ngày 18/12/2023	292.413.000	131.328.446	423.741.446
2	Ông Trần Hoài Nam	Bổ nhiệm ngày 07/04/2022	233.931.000	131.328.446	365.259.446
3	Ông Ngô Xuân Quảng	Bổ nhiệm ngày 07/04/2022	233.931.000	134.328.446	368.259.446
4	Ông Hoàng Sỹ Quyết	Bổ nhiệm ngày 21/05/2024	233.931.000	134.328.446	368.259.446
5	Ông Trần Tấn Nhật	Bổ nhiệm ngày 07/04/2022	233.931.000	131.328.446	365.259.446
6	Ông Trương Đình Hiệp	Bổ nhiệm ngày 07/04/2022 Miễn nhiệm ngày 21/05/2024		32.258.065	32.258.065
Tổng thù lao và thưởng năm 2025			1.228.137.000	694.900.295	1.923.037.295

Kinh phí hoạt động năm 2025: 0 đồng

5. Báo cáo giao dịch giữa Công ty với người liên quan của Công ty, hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan người nội bộ:

(Chi tiết tại mục số VI Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2026 đã được công bố thông tin ngày 27/03/2026)

6. Báo cáo 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:

(Phụ lục III Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2025 đã được Công bố thông tin).

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2026:

Trước bối cảnh nền kinh tế dự báo sẽ đối mặt với nhiều biến động khó lường, Hội đồng quản trị cần phát huy tối đa vai trò định hướng chiến lược và giám sát toàn diện để bảo đảm công ty duy trì sự ổn định. Các kế hoạch trọng tâm của Hội đồng quản trị bao gồm:

1. 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.

2. Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị bảo đảm Ban Tổng Giám đốc thực hiện đúng định hướng và đạt hiệu quả cao, đồng thời xây dựng các chiến lược, giải pháp linh hoạt nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động tiếp thị và hoạt động kinh doanh.

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. Duy trì chính sách cổ tức phù hợp, đảm bảo lợi ích hài hòa giữa cổ đông và công ty.

6. Bám sát và chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc 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. Đồng thời, chú trọng công tác quy hoạch, đào tạo và phát triển đội ngũ lãnh đạo; xây dựng chính sách nhân sự gắn với hiệu quả công việc và sự phát triển lâu dài của công ty.

7. 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.

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

Trân trọng,

Nơi nhận:

- Như trên;
- BTC họp ĐHĐCĐ 2026;
- Lưu hồ sơ Đại hội, HĐQT.



Nguyễn Thị Hạnh



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

Đồng Nai, ngày 30 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Về việc kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

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

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

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát;

Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát;

Ban Kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả thực hiện công tác kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 tại Công ty CP Sonadezi Giang Điền với các nội dung như sau:

I. Hoạt động của Ban Kiểm soát:

1. Cơ cấu tổ chức Ban Kiểm soát:

Thành viên Ban Kiểm soát của Công ty trong năm 2025 bao gồm:

Họ và tên	Chức danh	Ngày tái bổ nhiệm/bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Trịnh Thị Hoa	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 18/4/2025
Bà Nguyễn Thị Huyền Trang	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 18/4/2025
Bà Nguyễn Tú Loan	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 07/4/2022
Ông Trần Việt Long	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 07/4/2022

2. Kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát:

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc, cụ thể:

- Thẩm định báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty;

- Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành, thẩm định Báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024;

- Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban Kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2025;

- Phối hợp với HĐQT, Ban Tổng giám đốc trong công tác chuẩn bị tài liệu và tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2025 của Công ty;

- Thảo luận và kiến nghị Hội đồng quản trị lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện soát xét, kiểm toán BCTC của Công ty trên cơ sở danh sách Công ty kiểm toán đã được ĐHĐCĐ thường niên 2025 thông qua;

- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành Quyết định, Nghị quyết của HĐQT, Tổng giám đốc Công ty.

- Thẩm định báo cáo tài chính của Công ty năm 2025;

- Phối hợp, theo dõi việc công bố thông tin của Công ty;

- Các công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.

3. Thù lao, tiền thưởng năm 2025 của Ban Kiểm soát:

ĐVT: đồng

Thành viên Ban Kiểm soát	Chức danh	Tiền thưởng	Thù lao	Tổng cộng
Bà Ngô Thị Thu Hiền	Trưởng Ban Kiểm soát (miễn nhiệm từ ngày 21/5/2024)	21.505.376	-	21.505.376
Bà Nguyễn Thị Huyền Trang	Trưởng Ban Kiểm soát (miễn nhiệm từ ngày 18/4/2025)	52.312.072	28.520.000	80.832.072
Trịnh Thị Hoa	Trưởng Ban Kiểm soát (bổ nhiệm từ ngày 18/4/2025)	18.068.181	67.480.000	85.548.181
Bà Nguyễn Tú Loan	Thành viên Ban Kiểm soát	52.442.815	48.000.000	100.442.815
Ông Trần Việt Long	Thành viên Ban Kiểm soát	53.442.815	48.000.000	101.442.815

(Tiền thưởng đã chi cho các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm phần tiền thưởng còn lại của năm 2024 và tiền thưởng của năm 2025; nguồn số liệu căn cứ theo Báo cáo tài chính 2025 đã được kiểm toán)

4. Tổng kết các cuộc họp của Ban Kiểm soát:

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã tổ chức 09 cuộc họp dưới cả hai hình thức trực tuyến và trực tiếp. Nội dung các cuộc họp tập trung vào việc xem xét, thông qua dự thảo Báo cáo của Ban Kiểm soát, đồng thời thảo luận các vấn đề khác thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và chuyên môn nghiệp vụ của Ban Kiểm soát.

II. Phối hợp hoạt động của Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc

Ban Kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị và tham gia ý kiến đối với các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh và công tác quản trị tại Công ty, qua đó kịp thời nắm bắt tình hình hoạt động và các quyết định điều hành.

Các phòng, ban chuyên môn đã phối hợp cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu và thực hiện giải trình, tạo điều kiện để Ban Kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ. Ban Kiểm soát cũng được cung cấp đầy đủ thông tin theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Trong năm, không phát sinh yêu cầu, kiến nghị hoặc khiếu nại từ cổ đông liên quan đến hoạt động quản lý, điều hành.

Nhìn chung, công tác phối hợp giữa Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban Kiểm soát được thực hiện chặt chẽ, đảm bảo tuân thủ quy định. Tuy nhiên, đối với các quyết định đầu tư, cần tiếp tục tăng cường đánh giá hiệu quả, kiểm soát rủi ro và đảm bảo tính minh bạch trong quá trình thực hiện.

III. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ theo quy định của Điều lệ và Quy chế hoạt động của HĐQT Công ty. Trong năm 2025, Hội đồng quản trị tổ chức 05 cuộc họp và thực hiện 19 phiếu lấy ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền, qua đó ban hành 28 Nghị quyết, Quyết định để lãnh đạo, quản lý, giám sát và kịp thời xử lý các vấn đề trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đồng thời triển khai thực hiện các nhiệm vụ theo Nghị quyết số 188/NQ-SZG ngày 18/4/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.

Các Nghị quyết, Quyết định được ban hành đảm bảo đúng thẩm quyền, đủ số lượng thành viên tham dự theo quy định; các cuộc họp đều được lập biên bản đầy đủ. Tỷ lệ tham dự của các thành viên Hội đồng quản trị đạt 5/5, tương ứng 100%; các cuộc họp đều có sự tham dự của Trưởng Ban Kiểm soát để cùng xem xét, thảo luận các vấn đề quan trọng.

Các nội dung trọng tâm đã được Hội đồng quản trị xem xét, thông qua bao gồm:

- Phê duyệt khung giá cho thuê lại đất, cho thuê nhà xưởng tại Khu công nghiệp Giang Điền;
- Chủ trương chuyển nhượng nhà xưởng và cho thuê lại đất gắn liền với nhà xưởng tại Khu công nghiệp Giang Điền;
- Phê duyệt giao dịch chuyển nhượng Tòa nhà Sonadezi với Tổng công ty Sonadezi;

- Kế hoạch sản xuất kinh doanh theo quý và kế hoạch lựa chọn nhà thầu cho các gói thầu thuộc các dự án tại Khu công nghiệp Giang Điền;
- Chủ trương thực hiện các giao dịch với các bên liên quan trong năm 2026;
- Và các nội dung khác thuộc thẩm quyền.

IV. Kết quả giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty đã trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ của Công ty, triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết và Quyết định của HĐQT.

1. Kết quả thực hiện chỉ tiêu sản xuất kinh doanh:

Tổng doanh thu và lợi nhuận sau thuế lần lượt là 684 tỷ đồng và 237 tỷ đồng, đạt 141,58% và 137,55% kế hoạch, kết quả vượt kế hoạch có yếu tố từ chuyển nhượng tòa nhà Sonadezi. Tỷ lệ cổ tức đang trình ĐHĐCĐ phê duyệt là 20%, bằng 133% kế hoạch.

2. Kết quả thực hiện công tác tiếp thị, kinh doanh các sản phẩm chính:

Đối với cho thuê đất khu công nghiệp, diện tích ký biên bản thỏa thuận (BTT) đạt 56.907,7 m², tương đương 94,85% kế hoạch, chưa hoàn thành chỉ tiêu đề ra. Tuy nhiên, diện tích ký hợp đồng chính thức đạt 161.893,7 m², bằng 112,42% kế hoạch, cho thấy khả năng chuyển đổi từ thỏa thuận sang hợp đồng thực tế tốt, góp phần đảm bảo doanh thu.

Đối với nhà xưởng cho thuê/chuyển nhượng, Công ty đã ký 07 phụ lục/hợp đồng, đạt 116,67% kế hoạch. Trong đó bao gồm các hợp đồng thuê nhà xưởng nhỏ và các hợp đồng chuyển nhượng nhà xưởng (NX 02, 03, 04, 05). Kết quả này cho thấy hoạt động khai thác, kinh doanh tài sản nhà xưởng đạt hiệu quả tích cực, vượt chỉ tiêu đề ra.

Đối với văn phòng tại Cao ốc Sonadezi, kết quả thực hiện chưa đạt kế hoạch ở chỉ tiêu ký mới hợp đồng thuê (179 m² so với kế hoạch 798 m²). Tuy nhiên, diện tích tái ký hợp đồng đạt 2.965 m², vượt kế hoạch (1.752 m²), cho thấy Công ty duy trì được khách hàng hiện hữu. Đồng thời, cần lưu ý việc Công ty đã thực hiện chuyển nhượng Cao ốc Sonadezi từ ngày 01/10/2025, do đó kết quả thực hiện chỉ phản ánh trong 9 tháng đầu năm.

3. Công tác đầu tư xây dựng:

Tình hình thực hiện kế hoạch đầu tư năm 2025 còn thấp so với kế hoạch (một số hạng mục đạt tỷ lệ rất thấp), trong đó các dự án trọng điểm như KCN Giang Điền, KDC – DV An Bình mở rộng triển khai chậm do vướng thủ tục pháp lý, điều chỉnh quy hoạch và công tác giải phóng mặt bằng. Một số nội dung như công tác môi trường và vận hành đạt từ khoảng 53% đến 61% kế hoạch. Bên cạnh đó, việc điều chỉnh quy hoạch KCN Giang Điền và quỹ đất cho thuê còn hạn chế, ảnh hưởng đến khả năng khai thác và tạo nguồn thu trong ngắn hạn.

Công tác đầu tư xây dựng cơ bản thực hiện đạt 31,09% kế hoạch, còn thấp so với dự kiến, chủ yếu do vướng mắc về thủ tục pháp lý và điều chỉnh tiến độ đầu tư phù hợp tình hình thực tế.

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

Vướng mắc về thủ tục pháp lý, giải phóng mặt bằng và phối hợp với cơ quan chức năng, ảnh hưởng đến tiến độ chung.

5. Các hoạt động khác:

Công ty đã thực hiện đầy đủ các quy định liên quan đến quản trị doanh nghiệp và quyền lợi cổ đông, bao gồm việc quản lý cơ cấu cổ đông, chi trả cổ tức đúng quy định và tổ chức Đại hội đồng cổ đông theo pháp luật. Công tác tổ chức nhân sự, đào tạo và thực hiện chế độ chính sách đối với người lao động được triển khai kịp thời, đảm bảo quyền lợi và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực.

Bên cạnh đó, Công ty tích cực thực hiện trách nhiệm xã hội thông qua các hoạt động an sinh, từ thiện với giá trị đóng góp đáng kể.

V. Thẩm định Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty được lập theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp luật có liên quan; được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C và đã được công bố theo quy định.

Đơn vị kiểm toán đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ, liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Đầu tư Phước Bình và hợp đồng nguyên tắc số 03/HĐNT-PAIP ngày 18/8/2025 với Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An. Các khoản mục này có giá trị lớn và chưa có đầy đủ cơ sở để đánh giá về tính pháp lý, hiệu quả đầu tư cũng như khả năng thu hồi.

Ban Kiểm soát đề nghị Công ty tiếp tục rà soát, đánh giá đầy đủ bản chất các giao dịch, đồng thời tăng cường quản lý, kiểm soát và theo dõi chặt chẽ nhằm hạn chế rủi ro phát sinh.

VI. Kết quả giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

Kết quả thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về kế hoạch sản xuất kinh doanh thể hiện qua một số chỉ tiêu như sau:

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2025		Thực hiện so kế hoạch (%)
		Kế hoạch	Thực hiện	
1	Tổng doanh thu	483.332	684.286	141,58 %
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	172.038	236.633	137,55%
3	Thuế và các khoản phát sinh phải nộp NSNN	77.953	143.429	183,99%

STT	Chỉ tiêu	Năm 2025		Thực hiện so kế hoạch (%)
		Kế hoạch	Thực hiện	
4	Tỷ suất LNST/Vốn CSH (%)	26,66%	34,70%	130,16%
5	Cổ tức (%) (dự kiến)	15 %	20 %	133,33%

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán)

Năm 2025, trong bối cảnh tình hình kinh tế còn nhiều khó khăn, Công ty đã nỗ lực triển khai các giải pháp điều hành và đạt kết quả vượt kế hoạch ở hầu hết các chỉ tiêu chủ yếu. Cụ thể: tổng doanh thu đạt 684.286 triệu đồng (141,58% kế hoạch), lợi nhuận sau thuế đạt 236.633 triệu đồng (137,55% kế hoạch), tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu đạt 34,70% (130,16% kế hoạch).

Ban Kiểm soát lưu ý rằng, nếu loại trừ doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng Cao ốc Sonadezi, doanh thu thực hiện của Công ty đạt khoảng 107% so với kế hoạch. Việc ghi nhận khoản doanh thu này đã nâng tỷ lệ hoàn thành doanh thu lên 141,58% so với kế hoạch. Tuy nhiên, đây là khoản thu không phát sinh lợi nhuận, do đó lợi nhuận của Công ty vẫn chủ yếu đến từ hoạt động kinh doanh chính. Vì vậy, chỉ tiêu doanh thu cần được xem xét loại trừ yếu tố bất thường nhằm phản ánh chính xác hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

2. Tình hình tài chính, bảo toàn và phát triển vốn

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Tại ngày 01/01/2025	Tại ngày 31/12/2025	Tăng giảm	
				Giá trị	Tỷ lệ %
I	Tổng tài sản	3.919.075	4.793.390	874.314	22,31%
1	Tài sản ngắn hạn	1.774.235	2.314.513	540.278	30,45%
2	Tài sản dài hạn	2.144.840	2.478.877	334.037	15,57%
II	Tổng nguồn vốn	3.919.075	4.793.389	874.314	22,31%
1	Nợ phải trả	3.011.430	3.737.348	725.918	24,11%
1.1	Nợ ngắn hạn	213.195	228.118	14.923	7,00%

STT	Chỉ tiêu	Tại ngày 01/01/2025	Tại ngày 31/12/2025	Tăng giảm	
				Giá trị	Tỷ lệ %
1.2	Nợ dài hạn	2.798.235	3.509.230	710.995	25,41%
2	Vốn chủ sở hữu	907.645	1.056.041	148.396	16,35%

Trong cơ cấu tài sản: tài sản ngắn hạn tăng 30,45%, chủ yếu do gia tăng khoản phải thu liên quan đến khoản ký quỹ thuê đất theo Hợp đồng nguyên tắc số 03/HĐNT-PAIP ngày 18/8/2025 với Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An. Bên cạnh đó, tài sản dài hạn tăng 15,57%, chủ yếu do phát sinh khoản phải thu dài hạn từ hợp đồng hợp tác kinh doanh ký ngày 21/01/2025 với Công ty TNHH Đầu tư Phước Bình.

Trong cơ cấu nguồn vốn: nợ phải trả tăng 24,11%, nguyên nhân chủ yếu do gia tăng khoản tiền nhận trước từ khách hàng về cho thuê đất và hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền. Đồng thời, vốn chủ sở hữu tăng khoảng 16% từ việc trích lập quỹ đầu tư phát triển và lợi nhuận chưa phân phối.

Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025
1	Cơ cấu tài sản			
	Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	54,73	51,71
	Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	45,27	48,29
2	Cơ cấu nguồn vốn			
	Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	76,84	77,97
	Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	23,16	22,03
3	Khả năng thanh toán hiện hành			
	Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	lần	8,32	10,15
	Khả năng thanh toán nhanh	lần	7,78	9,64
4	Tỷ suất sinh lời			
	Tỷ suất LNST / Tổng tài sản (ROA)	%	4,72	4,94
	Tỷ suất LNST / Vốn CSH (ROE)	%	29,81	34,70
	Tỷ suất LNST / Doanh thu thuần	%	42,04	36,42

Tại thời điểm 31/12/2025, cơ cấu tài sản chuyển dịch theo hướng tăng tài sản ngắn hạn và giảm tài sản dài hạn, cho thấy khả năng thanh khoản được cải thiện. Cơ cấu nguồn vốn có tỷ trọng nợ cao và tiếp tục gia tăng; phản ánh mức độ phụ thuộc vào đòn bẩy tài chính.

Các hệ số thanh toán cho thấy Công ty đảm bảo tốt khả năng chi trả các khoản nợ đến hạn. Về hiệu quả sinh lời, ROA giảm trong khi ROE tăng do tác động của đòn bẩy tài chính. Đồng thời, tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu giảm, cho thấy biên lợi nhuận có xu hướng thu hẹp.

Nhìn chung, Công ty có sự tăng trưởng về quy mô và duy trì khả năng thanh toán tốt, tuy nhiên cần nâng cao việc kiểm soát cơ cấu nguồn vốn, nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản và quản lý tốt các khoản phải thu nhằm đảm bảo an toàn tài chính và phát triển bền vững.

3. Giám sát hoạt động đầu tư, hợp tác kinh doanh ra ngoài doanh nghiệp:

Tín Nghĩa: Khoản đầu tư cổ phiếu có giá trị hợp lý cuối năm 228,69 tỷ đồng, giảm so với đầu năm; Công ty vẫn nhận cổ tức ổn định.

Phước An: Công ty đã chuyển cọc 600 tỷ đồng theo hợp đồng nguyên tắc thuê đất. Tại 31/12/2025, dự án chưa hoàn tất pháp lý. Tuy nhiên, đến tháng 3/2026 đã ký hợp đồng chính thức và cơ bản hoàn tất thủ tục pháp lý, qua đó giảm thiểu rủi ro.

Phước Bình: Hợp đồng hợp tác kinh doanh có tổng giá trị 1.236.515.000.000 đồng, Công ty đã thanh toán khoảng 618 tỷ đồng, thời hạn hợp tác tối đa 24 tháng, tỷ suất sinh lời tối thiểu 8%/năm trong trường hợp Công ty TNHH Đầu tư Phước Bình vi phạm các cam kết theo hợp đồng. Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty Phước Bình đang tiếp tục làm việc với cơ quan có thẩm quyền nhằm tháo gỡ các vướng mắc liên quan đến thủ tục gia hạn Hợp đồng BT.

VII. Đánh giá về giao dịch giữa Công ty với thành viên HĐQT, Tổng giám đốc và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT, Tổng giám đốc là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch:

Các giao dịch với các bên liên quan đã được trình bày đầy đủ trong Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán. Toàn bộ các giao dịch này đều được báo cáo và được Hội đồng quản trị thông qua theo đúng thẩm quyền quy định tại Điều lệ Công ty, qua đó đảm bảo tính minh bạch, công bằng và phù hợp với lợi ích của Công ty.

VIII. Kiến nghị

Ban Kiểm soát kiến nghị Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc:

Tập trung tháo gỡ các vướng mắc pháp lý nhằm đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án trọng điểm; đồng thời rà soát, điều chỉnh phương án đầu tư phù hợp với điều kiện thực tế, tăng cường kiểm soát chi phí và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.

Thực hiện rà soát, đánh giá toàn diện các khoản đầu tư, hợp tác kinh doanh và các khoản đặt cọc có giá trị lớn; xây dựng và triển khai các phương án kiểm soát rủi ro, đảm bảo khả năng thu hồi vốn.

Tăng cường tính minh bạch và hoàn thiện hồ sơ pháp lý đối với các giao dịch, đặc biệt là các giao dịch với đối tác bên ngoài.

Thực hiện tách bạch và đánh giá độc lập hiệu quả hoạt động kinh doanh cốt lõi.

Đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án, gắn với việc nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.

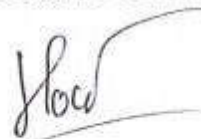
Tiếp tục hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ và nâng cao năng lực quản trị rủi ro.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát về công tác kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 tại Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Trịnh Thị Hoa

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

- 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 2025;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét Báo cáo tài chính năm 2025 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 2025 đính kèm*).

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

(ĐVT: đồng)

STT	Chỉ tiêu	Giá trị
1	Tổng tài sản	4.793.389.533.463
2	Vốn chủ sở hữu	1.056.041.411.129
3	Tổng doanh thu	684.285.863.696
4	Tổng chi phí	390.403.276.810
5	Tổng lợi nhuận trước thuế	293.882.586.886
6	Thuế TNDN	57.249.088.284
7	Lợi nhuận sau thuế	236.633.498.602

Trên đây là nội dung Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BTC họp ĐHĐCĐ 2026;
- Lưu: VT, HĐQT.



Nguyễn Thị Hạnh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

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 - 5
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	11 - 12
7. Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	13 - 40
8. Phụ lục	41 - 42



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 2025.

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 (nay là Sở Tài chính 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 Trảng Biên, 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 (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và thực hiện theo Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản Số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014).

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
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2023
Ông Trần Hoài Nam	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2022
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 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 Trịnh Thị Hoa	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2025
Bà Nguyễn Thị Huyền Trang	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2025
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



1403
CÔNG TY
CỔ PHẦN
SONADEZI
GIANG ĐIỀN
ĐỒNG NAI
19815
TY TNHH
M VÀ T
C
TP.HỒ

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 2025 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 2025, 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 25 tháng 3 năm 2026



Số: 1.0484/26/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 25 tháng 3 năm 2026, từ trang 6 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Ngày 21 tháng 01 năm 2025, Công ty đã ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh số với Công ty TNHH Đầu tư Phước Bình để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phước Bình tại xã Phước Bình, tỉnh Đồng Nai với tổng giá trị góp vốn theo hợp đồng là 1.236.515.000.000 VND và tổng số tiền Công ty đã góp thực tế đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 618.257.500.000 VND (xem thuyết minh số V.5b trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính), khoản góp vốn hợp tác kinh doanh này không có tài sản đảm bảo. Đến thời điểm hiện nay, Dự án này vẫn chưa được Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương đầu tư cũng như chấp thuận nhà đầu tư. Với các tài liệu và thông tin hiện có, chúng tôi không thể xác định bản chất của khoản hợp tác kinh doanh này, không thể đánh giá được hiệu quả và tính khả thi của dự án cũng như không thể đánh giá năng lực tài chính của bên nhận góp vốn hợp tác kinh doanh. Do vậy chúng tôi không thể xác định được sự phù hợp của việc phản ánh giá trị của Hợp đồng hợp tác kinh doanh tại chỉ tiêu “Phải thu dài hạn khác” (mã số 216) trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như không thể đánh giá khả năng thu hồi liên quan khoản góp vốn đầu tư, không thể xác định được sự chắc chắn về khoản lợi nhuận được hưởng trong năm 2025 tương ứng với tỷ suất sinh lời tối thiểu cũng như xác định mức độ tổn thất (nếu có) của khoản phải thu về hợp tác kinh doanh này.



Ngoài ra, như đề cập tại thuyết minh số V.5a trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty cũng đã ký kết Hợp đồng nguyên tắc số 03/HĐNT-PAIP ngày 18 tháng 8 năm 2025 với Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An (sau đây gọi tắt là "Phước An") để thuê đất trong khu công nghiệp Phước An tại xã Phước An, tỉnh Đồng Nai với tổng số tiền đã đặt cọc là 600.000.000.000 VND, tương ứng 95% giá trị hợp đồng, khoản đặt cọc này không có tài sản đảm bảo. Với các tài liệu được cung cấp, chúng tôi chưa thể xác định rằng Phước An có đủ điều kiện để ký hợp đồng cho thuê lại đất theo quy định hay không, chưa thể xác định bản chất của hợp đồng nguyên tắc này cũng như chưa thể đánh giá khả năng thu hồi của khoản tiền đặt cọc có liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2025. Ngày 19 tháng 3 năm 2026 Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua tờ trình của Tổng Giám đốc số 21/TTr-SZG ngày 13 tháng 3 năm 2026 về việc thay đổi vị trí Khu đất dự kiến thuê lại tại KCN Phước An, tỉnh Đồng Nai từ lô đất B-CN04 theo hợp đồng nguyên tắc trên sang lô đất B-CN03. Ngày 24 tháng 3 năm 2026, Công ty và Phước An đã ký kết Hợp đồng số 01/HĐTĐ-PAIP để thuê lại lô đất B-CN03. Với các tài liệu được cung cấp, chúng tôi chưa có đủ thông tin để đánh giá lô đất B-CN03 thuộc thửa đất số 209, 222, 223, của tờ bản đồ số 73 tại KCN Phước An, tỉnh Đồng Nai đã đủ điều kiện để Phước An ký kết hợp đồng cho thuê lại đất theo quy định hay không.

Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng đáng tin cậy liệu bản chất các giao dịch theo các hợp đồng trên có tồn tại sự kiểm soát chung hay không.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", 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 2025, 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



Trần Thị Thùy Quyên
Thành viên Ban Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1539-2023-008-1
Người được ủy quyền



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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2026



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, số 1, đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.314.512.754.690	1.774.235.113.712
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	703.535.985.647	648.255.427.367
1. Tiền	111		24.435.985.647	25.255.427.367
2. Các khoản tương đương tiền	112		679.100.000.000	623.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		219.325.919.999	349.325.919.999
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2	219.325.919.999	219.325.919.999
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	130.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.275.060.665.453	660.168.203.435
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	66.036.895.933	47.200.752.650
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	600.807.265.189	599.665.992.013
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	617.449.004.917	18.328.731.977
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(9.232.500.586)	(5.027.273.205)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		116.315.416.029	115.926.094.552
1. Hàng tồn kho	141	V.7	116.315.416.029	115.926.094.552
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		274.767.562	559.468.359
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	274.767.562	559.468.359
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
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		-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, số 1, đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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		2.478.876.778.773	2.144.840.293.749
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		618.257.500.000	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	618.257.500.000	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		211.357.093.712	231.386.869.472
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	204.894.850.774	224.737.766.494
- Nguyên giá	222		317.435.985.560	336.717.718.593
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(112.541.134.786)	(111.979.952.099)
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	6.462.242.938	6.649.102.978
- Nguyên giá	228		9.259.505.000	9.259.505.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.797.262.062)	(2.610.402.022)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	971.833.424.654	1.227.657.470.274
- Nguyên giá	231		1.675.899.972.472	2.021.098.555.062
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(704.066.547.818)	(793.441.084.788)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		11.182.553.072	11.353.640.167
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	11.182.553.072	11.353.640.167
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		666.246.207.335	674.442.313.836
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	666.246.207.335	674.442.313.836
2. Tài sản thuê 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		4.793.389.533.463	3.919.075.407.461



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, số 1, đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		3.737.348.122.334	3.011.430.271.234
I. Nợ ngắn hạn	310		228.118.409.350	213.194.774.083
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	7.105.056.536	10.706.856.015
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	4.175.430.184	4.175.430.184
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	8.214.435.312	12.534.625.046
4. Phải trả người lao động	314	V.16	5.987.013.000	5.845.000.004
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17a	19.614.530.576	19.336.469.375
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	132.212.263.739	101.992.312.377
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a,c	35.747.759.507	44.180.066.716
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	15.061.920.496	14.424.014.366
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		3.509.229.712.984	2.798.235.497.151
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	16.145.242.089	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	3.443.371.252.039	2.699.908.346.466
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b,c	49.713.218.856	81.671.026.673
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
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 Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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		1.056.041.411.129	907.645.136.227
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.056.041.411.129	907.645.136.227
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.21	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.21	193.123.613.645	94.403.770.564
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.21	313.937.797.484	264.261.365.663
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		148.638.613.463	264.261.365.663
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		165.299.184.021	-
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		4.793.389.533.463	3.919.075.407.461

Đồng Nai, ngày 25 tháng 3 năm 2026


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 Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND


CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	649.700.056.032	439.780.982.222
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		649.700.056.032	439.780.982.222
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	345.495.451.957	177.333.630.942
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		304.204.604.075	262.447.351.280
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	29.717.671.514	23.067.685.935
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	138.172.971	671.800.093
Trong đó: chi phí lãi vay	23		102.889.371	1.175.109.492
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	10.363.295.214	20.737.505.348
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	33.545.571.907	35.092.620.563
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		289.875.235.497	229.013.111.211
11. Thu nhập khác	31	VI.7	4.868.136.150	227.972.948
12. Chi phí khác	32	VI.8	860.784.761	77.706.257
13. Lợi nhuận khác	40		4.007.351.389	150.266.691
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		293.882.586.886	229.163.377.902
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	57.249.088.284	44.298.087.907
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		236.633.498.602	184.865.289.995
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	4.247	3.255
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	4.247	3.255

Đồng Nai, ngày 25 tháng 3 năm 2026


Lương Anh Tú
Người lập


Nguyễn Duy Hòa
Kế toán trưởng




Hoàng Sỹ Quyết
Tổng Giám đốc

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh 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 Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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		293.882.586.886	229.163.377.902
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, 10, 11	75.978.504.376	78.532.502.474
- Các khoản dự phòng	03	V.2, 6	4.205.227.381	3.178.295.414
- 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.1,2,3,7	(57.837.547.267)	(23.067.685.935)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	102.889.371	1.175.109.492
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		316.331.660.747	288.981.599.347
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.231.158.167.771)	413.134.528.533
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(389.321.477)	16.286.773.881
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		728.068.230.485	393.552.414.542
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		9.084.856.500	8.189.852.331
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	(1.385.587.368)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(59.000.000.000)	(43.946.104.884)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.20	(5.252.317.570)	(4.207.577.265)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(242.315.059.086)	1.070.605.899.117
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	12, VII	(1.309.715.649)	(33.934.099.944)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	VI.1,2,7	219.901.856.849	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(260.900.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		130.000.000.000	130.900.000.000
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.5a; VI.3	31.350.476.166	19.952.381.828
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		379.942.617.366	(143.981.718.116)

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh 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 Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(248.904.064.286)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.21a	(82.347.000.000)	(70.637.960.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<u>(82.347.000.000)</u>	<u>(319.542.024.286)</u>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		55.280.558.280	607.082.156.715
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	648.255.427.367	41.173.270.652
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	<u>703.535.985.647</u>	<u>648.255.427.367</u>

Đồng Nai, ngày 25 tháng 3 năm 2026

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 Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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 79 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 98 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, số 1, đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

Ngày 27 tháng 10 năm 2025 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") và các Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200. Các quy định của Thông tư 99 được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

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 chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, số 1, đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

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.



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, số 1, đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 dư 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.

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 TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, số 1, đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 bổ 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
Tài sản cố định hữu hình khác	05

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.



SONADEZI GIANG DIEN

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, số 1, đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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.



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, số 1, đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (“BCC”) là thỏa thuận giữa Công ty và các đối tác bằng hợp đồng để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này được kiểm soát bởi một trong số các bên theo thỏa thuận của BCC. BCC có thể được thực hiện dưới hình thức chia lợi nhuận sau thuế. Các bên tham gia trong BCC thỏa thuận chia lợi nhuận sau thuế nhưng không thấp hơn mức thỏa thuận cam kết giữa các bên.

BCC chia lợi nhuận sau thuế là BCC dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát hoặc do một bên kiểm soát:

- Nếu BCC quy định các bên tham gia BCC được hưởng một khoản lợi nhuận cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng, thì bản chất của hợp đồng là thuê tài sản hoặc là cho vay.
- Nếu BCC quy định các bên tham gia BCC được phân chia lợi nhuận nếu kết quả hoạt động của BCC có lãi, và phải gánh chịu lỗ, thì bản chất của BCC là chia doanh thu, chi phí, các bên phải có quyền, điều kiện, khả năng để đồng kiểm soát hoạt động cũng như dòng tiền của BCC.
- Nếu Công ty là bên kế toán và quyết toán thuế, Công ty sẽ ghi nhận toàn bộ doanh thu và chi phí liên quan đến BCC, sau đó phân bổ tỷ lệ doanh thu và chi phí cho các bên tham gia BCC trong kỳ.
- Nếu Công ty không phải là bên kế toán và quyết toán thuế, Công ty được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí tương ứng với phần được chia từ BCC.

Công ty ghi nhận phải thu khác trong trường hợp góp vốn hợp tác kinh doanh và phải trả khác trong trường hợp nhận tiền góp vốn hợp tác kinh doanh và ghi nhận thu nhập lãi, chi phí lãi hợp tác kinh doanh theo mức thỏa thuận giữa các bên.

13. 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 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.

14. 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, số 1, đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

15. 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 biểu quyết thông qua.

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 biểu quyết thông qua và khi có thông báo chi trả cổ tức của Hội đồng quản trị.

16. 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.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm được căn cứ vào kết quả phần 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, số 1, đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

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 hoãn 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 chi 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.



3474C
CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI GIANG ĐIỀN
ĐỒNG NAI
VN
1-TP

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, số 1, đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

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	48.020.992	28.097.668
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn ⁽ⁱ⁾	24.387.964.655	25.227.329.699
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	679.100.000.000	623.000.000.000
Cộng	703.535.985.647	648.255.427.367

2. 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 2025 là 228.690.000.000 VND (số đầu năm là 234.465.000.000 VND).

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>9.200.681.456</i>	<i>63.602.137</i>
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp ⁽ⁱ⁾	9.200.681.456	47.366.836
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	-	16.235.301
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>56.836.214.477</i>	<i>47.137.150.513</i>
Công ty Cổ phần New Life Furniture	24.156.883.800	16.305.451.346
Công ty Cổ phần Nhà máy Y tế EBC Đồng Nai	7.595.799.874	5.444.621.813
Các khách hàng khác	25.083.530.803	25.387.077.354
Cộng	66.036.895.933	47.200.752.650

⁽ⁱ⁾ Số dư nợ phải thu liên quan đến chuyển nhượng tòa nhà Sonadezi.



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, số 1, đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi (là bên liên quan)	-	111.000.000
Trung tâm Phát triển Quỹ đất Huyện Trảng Bom- tiền bồi thường cho các hộ dân thuộc khu dân cư Giang Điền	564.191.299.796	564.191.299.796
Trung tâm Phát triển Quỹ đất Biên Hòa - tiền bồi thường cho dự án khu dân cư An Bình	21.757.519.998	21.757.519.998
Trung tâm Phát triển Quỹ đất Biên Hòa - tiền bồi thường cho dự án khu công nghiệp Giang Điền	11.483.324.465	11.483.324.465
Các nhà cung cấp khác	3.375.120.930	2.122.847.754
Cộng	600.807.265.189	599.665.992.013

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu bên liên quan	932.531.865	-	-	-
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp - các khoản chi hộ	932.531.865	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	616.516.473.052	-	18.328.731.977	-
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	1.482.499.455	-	3.115.304.107	-
Tạm ứng	321.000.000	-	373.000.000	-
Các khoản ký quỹ	614.464.136.002	-	14.464.136.002	-
- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai) ⁽ⁱ⁾	14.464.136.002	-	14.464.136.002	-
- Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An ⁽ⁱⁱ⁾	600.000.000.000	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	248.837.595	-	376.291.868	-
Cộng	617.449.004.917	-	18.328.731.977	-

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

(ii) Khoản ký quỹ để thuê đất được ký kết theo Hợp đồng nguyên tắc số 03/HĐNT-PAIP ngày 18 tháng 8 năm 2025 với Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An. Thông tin về hợp đồng này như sau:

- Ngày hợp đồng: 18 tháng 8 năm 2025;
- Các bên tham gia: Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền (gọi tắt là “Sonadezi Giang Điền” và Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An (gọi tắt là “Phước An”);
- Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo Quyết định số 1368/QĐ-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Mục đích ký quỹ: thuê đất trong khu công nghiệp Phước An tại xã Phước An, tỉnh Đồng Nai do Phước An làm chủ đầu tư; khoản đặt cọc này không có tài sản đảm bảo;
- Vị trí khu đất dự kiến thuê lại: Lô B-CN04, khu công nghiệp Phước An, xã Phước An, tỉnh Đồng Nai, chi tiết là Đường D5, Đường D4, Đường N1 và Đường N3 với tổng diện tích khoảng 142.443,1 m² (tương đương 14,24 ha). Thời hạn thuê lại đất: 50 năm kể từ ngày ký Hợp đồng cho thuê lại đất;



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, số 1, đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Đơn giá thuê lại đất được đề nghị ở mức là: 170 USD/m² cho suốt thời hạn thuê (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng) thanh toán bằng VND, quy đổi theo tỷ giá bán ra của ngân hàng Viettinbank tại thời điểm thanh toán. Tiền thuê đất thanh toán hàng năm và được tính kể từ ngày được hai bên xác định tại Hợp đồng cho thuê lại đất;
- Phí sử dụng hạ tầng áp dụng đối với diện tích khu đất thuê khoảng 142.443,1 m² và được thanh toán 1 lần cho toàn bộ thời hạn thuê, đơn giá tạm tính tại thời điểm ký Hợp đồng là: 4.420.000 VND/m², tổng giá trị Phí sử dụng hạ tầng cho toàn bộ thời hạn thuê (tạm tính) là: 4.420.000 VND/m² x 142.443,1 m² = 629.598.502.000 VND. Công ty đã chuyển tiền của đợt 01 là 600.000.000.000 VND, tương ứng 95% giá trị hợp đồng.
- Ngoài ra, theo các điều khoản quy định tại Hợp đồng nguyên tắc nói trên, Sonadezi Giang Điền có quyền chấm dứt việc thuê đất vào bất cứ thời điểm nào trước khi hai bên ký kết Hợp đồng cho thuê lại đất chính thức, khi đó Phước An sẽ hoàn trả lại toàn bộ số tiền đặt cọc với khoản tiền lãi phát sinh tương ứng mức lãi suất 08%/năm tính từ ngày nhận tiền đặt cọc đến ngày hoàn trả toàn bộ tiền cọc;

Ngày 19 tháng 3 năm 2026 Hội đồng quản trị đã thông qua tờ trình của Tổng Giám đốc số 21/TTr-SZG ngày 13 tháng 3 năm 2026 về việc thay đổi vị trí Khu đất dự kiến thuê lại tại Khu công nghiệp Phước An, tỉnh Đồng Nai từ Lô đất B-CN04 theo Hợp đồng nguyên tắc này sang lô đất B-CN03. Ngày 24 tháng 3 năm 2026 Sonadezi Giang Điền và Phước An đã ký kết Hợp đồng thuê lại đất và sử dụng hạ tầng tại KCN Phước An số 01/HĐTĐ-PAIP với một số thông tin chính như sau:

- Diện tích thuê: 142,443.1 m² đất công nghiệp do Phước An làm chủ đầu tư và quản lý;
- Vị trí khu đất thuê: thửa đất số: 209, 222 và 223 thuộc tờ bản đồ số 73 được xác định theo diện tích đất công nghiệp được biên vẽ tại bản quy hoạch 1/2000 do UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt theo Quyết định số 995/QĐ-UBND ngày 28 tháng 03 năm 2025;
- Thời hạn thuê đất: từ ngày ký kết hợp đồng thuê đất và đến ngày 23 tháng 09 năm 2075;
- Tiền thuê đất cho khu đất thuê trong suốt thời gian thuê đất sẽ thanh toán hàng năm theo quy định hiện nay của Nhà nước Việt Nam. Tiền thuê đất sẽ được điều chỉnh theo từng thời kỳ theo quy định của Nhà nước. Đối với năm 2026, đơn giá tiền thuê đất được tính cho khu đất thuê là: 7,850 VND/m²/năm;
- Phí sử dụng hạ tầng là: 4.420.000 VND/m² đến hết thời hạn thuê (chưa bao gồm thuế GTGT) tương ứng số tổng cộng là 629.598.502.000 VND (số tiền đặt cọc 600.000.000.000 VND từ Hợp đồng nguyên tắc số 03/HĐNT-PAIP ngày 18 tháng 8 năm 2025 sẽ được cần trừ vào phí sử dụng hạ tầng này);
- Phí quản lý được thanh toán hàng năm được áp dụng riêng cho khu đất thuê tương ứng với số tiền là: 26.000 VND/m²/năm. (chưa bao gồm thuế GTGT) và bắt đầu tính từ ngày 01/01/2027 đến hết thời hạn thuê. Mức phí này sẽ tự động điều chỉnh tăng mỗi 5 năm với mức tăng 15% so với chu kỳ liền trước cho đến hết thời hạn thuê mà không cần ký Phụ lục cho mỗi lần điều chỉnh.

5b. Phải thu dài hạn khác

Khoản phải thu về hợp đồng hợp tác kinh doanh được ký kết ngày 21 tháng 01 năm 2025 với Công ty TNHH Đầu tư Phước Bình. Thông tin về hợp đồng này như sau:

- Ngày hợp đồng: 21 tháng 01 năm 2025;
- Các bên tham gia: Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền (gọi tắt là "Sonadezi Giang Điền") và Công ty TNHH Đầu tư Phước Bình (gọi tắt là "Phước Bình");
- Mục đích hợp tác kinh doanh: Đầu tư xây dựng, khai thác vận hành và kinh doanh dự án Khu Công nghiệp Phước Bình tại xã Phước Thái, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam;
- Nội dung hợp tác: Phước Bình đầu tư hoàn thiện hạ tầng và giấy phép của Khu công nghiệp, Sonadezi Giang Điền đóng góp tài chính và khai thác, kinh doanh quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng đối với diện tích khu đất hợp tác tối đa là 350.000 m² tại Khu công nghiệp Phước Bình;



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, số 1, đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Tỷ lệ, hình thức và tiến độ góp vốn: Đơn giá hợp tác là 3.532.900 VND/m², thời gian hợp tác tối đa là 24 tháng kể từ ngày ký, tổng giá trị góp vốn là 1.236.515.000.000 VND chia thành 03 đợt thanh toán. Đợt 01 thanh toán 50% giá trị tương ứng với 618.257.500.000 VND trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký, đợt 02 thanh toán 25% giá trị tương ứng với 309.128.750.000 VND trong vòng 15 ngày kể từ ngày Phước Bình được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền gia hạn hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) dự án và tái khởi động triển khai thi công Dự án đường Phước Bình, đợt 03 thanh toán 25% giá trị còn lại tương ứng 309.128.750.000 VND sau khi dự án Khu công nghiệp Phước Bình được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư;
- Ngày hiệu lực: Nghĩa là ngày mà Hợp đồng này bắt đầu có hiệu lực thi hành. Trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác, Ngày hiệu lực là ngày mà Bên cuối cùng trong các bên ký kết Hợp đồng này;
- Trong trường hợp hết thời gian hiệu lực 24 tháng mà Dự án khu công nghiệp vẫn chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thì Phước Bình sẽ chịu trách nhiệm thanh toán cho Sonadezi Giang Điền một khoản chi phí sử dụng vốn (lãi vay) tương ứng với tỷ suất sinh lời là 08%/năm trên số vốn góp thực tế tính từ ngày thanh toán đến ngày hết hạn.
- Phương án phân chia kết quả kinh doanh: Công ty sẽ hưởng 100% doanh thu phí sử dụng hạ tầng 1 lần trước thuế thu được từ hoạt động kinh doanh, khai thác, cho thuê quyền sử dụng đất gắn với kết cấu hạ tầng tại khu đất hợp tác sau khi khấu trừ tổng chi phí sử dụng vốn (lãi) Sonadezi Giang Điền đã nhận trước đó từ Phước Bình. Cụ thể: trường hợp đơn giá thị trường tại thời điểm giao kết không đảm bảo tỷ suất lợi nhuận là 08%/năm so với đơn giá hợp tác thì Phước Bình cam kết đảm bảo tỷ suất lợi nhuận là 08%/năm so với đơn giá hợp tác cho Sonadezi Giang Điền (đã bao gồm chi phí sử dụng vốn (lãi)). Trong trường hợp đơn giá thị trường tại thời điểm giao kết cao hơn tỷ suất sinh lời là 08%/năm so với đơn giá hợp tác, lợi nhuận Sonadezi Giang Điền được hưởng từ đơn giá kinh doanh khai thác sẽ khấu trừ tổng chi phí sử dụng vốn (lãi) Sonadezi Giang Điền nhận trước đó từ Phước Bình. Phước Bình được hưởng toàn bộ doanh thu từ phí quản lý, các khoản thu khác ngoài phí sử dụng hạ tầng, tiền thuê đất trong phạm vi khu đất hợp tác và doanh thu thu được từ việc kinh doanh, khai thác các khu đất khác ngoài phạm vi khu đất hợp tác;
- Kết quả kinh doanh đã được phân chia trong năm: Chưa có;
- Sonadezi Giang Điền có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng bằng cách gửi thông báo bằng văn bản trước ít nhất 30 ngày làm việc cho Phước Bình mà không cần lý do. Phước Bình phải hoàn trả toàn bộ giá trị góp vốn đã nhận từ Sonadezi Giang Điền và 08% lợi nhuận trên tổng số vốn góp trong vòng 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản từ Sonadezi Giang Điền;
- Tình hình của hợp đồng tại ngày kết thúc năm tài chính: Dự án này vẫn chưa được Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương đầu tư cũng như chấp thuận nhà đầu tư.

6. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH EBC Group - phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	3.092.836.190	2.164.985.333	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	8.371.793	-	Trên 03 năm	83.183.285 -

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với 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 Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần New Life Furniture – phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	18.949.484.163	12.687.478.948	8.084.884.104	5.659.418.873
Công ty TNHH Jinhong Vina – phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 06 tháng đến dưới 02 năm	4.440.524.881	2.722.942.449	2.392.793.397	1.472.905.280
Các khách hàng khác – phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 06 tháng đến dưới 02 năm	949.207.107	632.516.818	1.828.743.547	953.974.492
Cộng		27.440.424.134	18.207.923.548	14.802.829.391	9.775.556.186

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	5.027.273.205	1.313.057.792
Trích lập dự phòng bổ sung	4.205.227.381	3.714.215.413
Số cuối năm	9.232.500.586	5.027.273.205

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	274.226.050	-	192.228.650	-
Công cụ, dụng cụ	5.270.000	-	91.842.654	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ⁽¹⁾	116.028.909.026	-	115.427.097.295	-
Hàng hóa	7.010.953	-	214.925.953	-
Cộng	116.315.416.029	-	115.926.094.552	-

- ⁽¹⁾ 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 (nay là xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai) với số tiền 99.251.928.065 VND trong đó 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. Hiện tại dự án đang được Hội đồng quản trị thống nhất chủ trương xin gia hạn thực hiện để xem xét tính hiệu quả đầu tư khi cơ quan nhà nước cung cấp cách tính hoặc xác định cụ thể giá trị “tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước (giá trị m)” theo Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024.

Chi phí lãi vay được vốn hoá vào giá trị công trình trong năm là 0 VND (số năm trước là 2.603.250.000 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
Chi phí bảo hiểm	179.446.891	-
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	95.320.671	407.166.106
Cộng	274.767.562	559.468.359



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, số 1, đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	193.797.501	786.146.956
Tiền thuê đất ⁽ⁱ⁾	651.233.436.870	653.131.373.814
Các chi phí trả trước dài hạn khác	14.818.972.964	20.524.793.066
Cộng	666.246.207.335	674.442.313.836

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

- Diện tích 733.410 m² tại phường Tam Phước, 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 phường Tam Phước, 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 xã An Viễn và xã 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.

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	274.851.802.475	1.523.248.016	38.929.266.244	21.354.701.858	58.700.000	336.717.718.593
Mua trong năm	925.413.387	424.800.000	-	-	-	1.350.213.387
Thanh lý, nhượng bán	(2.089.231.199)	(37.451.925)	(438.949.273)	(18.007.614.023)	(58.700.000)	(20.631.946.420)
Số cuối năm	273.687.984.663	1.910.596.091	38.490.316.971	3.347.087.835	-	317.435.985.560
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	3.189.721.788	-	1.997.745.454	2.758.884.835	-	7.946.352.077
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	82.230.888.798	342.313.738	17.633.070.922	11.742.176.318	31.502.323	111.979.952.099
Khấu hao trong năm	10.236.627.074	259.016.616	1.186.969.380	1.583.362.787	8.804.997	13.274.780.854
Thanh lý, nhượng bán	(2.089.231.199)	(20.806.640)	(438.949.273)	(10.124.303.735)	(40.307.320)	(12.713.598.167)
Số cuối năm	90.378.284.673	580.523.714	18.381.091.029	3.201.235.370	-	112.541.134.786
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	192.620.913.677	1.180.934.278	21.296.195.322	9.612.525.540	27.197.677	224.737.766.494
Số cuối năm	183.309.699.990	1.330.072.377	20.109.225.942	145.852.465	-	204.894.850.774
Trong đó:						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với 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 Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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	<u>9.069.505.000</u>	<u>190.000.000</u>	<u>9.259.505.000</u>
<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	2.420.402.022	190.000.000	2.610.402.022
Khấu hao trong năm	186.860.040	-	186.860.040
Số cuối năm	<u>2.607.262.062</u>	<u>190.000.000</u>	<u>2.797.262.062</u>
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	6.649.102.978	-	6.649.102.978
Số cuối năm	<u>6.462.242.938</u>	<u>-</u>	<u>6.462.242.938</u>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

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	748.652.940.032	707.152.931.282	2.021.098.555.062
Thanh lý, nhượng bán	-	(344.955.714.751)	-	(344.955.714.751)
Điều chỉnh giảm nguyên giá theo quyết toán	-	(50.320.005)	(192.547.834)	(242.867.839)
Số cuối năm	<u>565.292.683.748</u>	<u>403.646.905.276</u>	<u>706.960.383.448</u>	<u>1.675.899.972.472</u>
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	9.194.381.545	43.701.427.875	34.466.167.203	87.361.976.623
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	149.679.211.059	260.230.457.490	383.531.416.239	793.441.084.788
Khấu hao trong năm	12.362.254.428	19.229.486.849	30.925.122.205	62.516.863.482
Thanh lý, nhượng bán	-	(151.891.400.452)	-	(151.891.400.452)
Số cuối năm	<u>162.041.465.487</u>	<u>127.568.543.887</u>	<u>414.456.538.444</u>	<u>704.066.547.818</u>
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	415.613.472.689	488.422.482.542	323.621.515.043	1.227.657.470.274
Số cuối năm	<u>403.251.218.261</u>	<u>276.078.361.389</u>	<u>292.503.845.004</u>	<u>971.833.424.654</u>

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
Khu dân cư An Bình	10.215.965.191	9.144.475.573	1.071.489.618
Khu công nghiệp Giang Điền	1.665.684.007.281	694.922.072.245	970.761.935.036
Cộng	<u>1.675.899.972.472</u>	<u>704.066.547.818</u>	<u>971.833.424.654</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, số 1, đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Thanh lý, nhượng bán	Số cuối năm
Xây dựng cơ bản dở dang	11.353.640.167	190.094.268	(361.181.363)	11.182.553.072
<i>Tuyến nối Khu công nghiệp Giang Điền vào Quốc lộ 1A</i>	231.490.012	-	-	231.490.012
<i>Cụm nhà xưởng cho thuê – Khu công nghiệp Giang Điền</i>	362.331.449	-	-	362.331.449
<i>Cụm nhà xưởng mới trên lô đất 02A & 14</i>	2.139.635.551	-	-	2.139.635.551
<i>Cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền</i>	713.372.101	-	-	713.372.101
<i>Khu dân cư dịch vụ Giang Điền</i>	6.051.282.565	-	-	6.051.282.565
<i>Các công trình khác</i>	1.855.528.489	190.094.268	(361.181.363)	1.684.441.394
Cộng	11.353.640.167	190.094.268	(361.181.363)	11.182.553.072

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>257.789.520</i>	<i>719.188.745</i>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	26.082.000	257.546.952
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	5.896.800	25.887.600
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	225.810.720	435.754.193
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>6.847.267.016</i>	<i>9.987.667.270</i>
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ điện lạnh REE	1.754.921.430	1.754.921.430
Tiền lãi phải trả khu dân cư An Bình ⁽¹⁾	2.785.682.014	2.682.792.643
Các nhà cung cấp khác	2.306.663.572	5.549.953.197
Cộng	7.105.056.536	10.706.856.015

⁽¹⁾ Tiền lãi phải trả cuối năm cho Khu dân cư An Bình dựa trên số tiền các hộ dân chưa nhận bồi thường.

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

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Nguyễn Đình Cao	4.175.077.273	4.175.077.273
Các khách hàng khác	352.911	352.911
Cộng	4.175.430.184	4.175.430.184

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	4.213.800.852	82.234.492.021	(84.820.687.372)	1.627.605.501
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.079.558.861	57.249.088.284	(59.000.000.000)	6.328.647.145
Thuế thu nhập cá nhân	241.265.333	3.594.230.972	(3.577.313.639)	258.182.666
Thuế nhà đất	-	5.488.500	(5.488.500)	-
Tiền thuê đất	-	231.116.928	(231.116.928)	-
Thuế bảo vệ môi trường	-	111.973.288	(111.973.288)	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Cộng	12.534.625.046	143.429.389.993	(147.749.579.727)	8.214.435.312



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, số 1, đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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	10% ⁽ⁱ⁾

- (i) Năm 2025 Công ty được áp dụng thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% đối với một số hàng hóa, dịch vụ theo quy định tại Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ hướng dẫn các Nghị quyết 174/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 và Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 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:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	293.882.586.886	229.163.377.902
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	3.252.854.528	2.227.061.635
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(4.230.524.422)
Thu nhập chịu thuế	297.135.441.414	227.159.915.115
Thu nhập được miễn thuế	(10.890.000.000)	(9.900.000.000)
Thu nhập tính thuế	286.245.441.414	217.259.915.115
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	57.249.088.284	43.451.983.023
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	-	846.104.884
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	57.249.088.284	44.298.087.907

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:

Vị trí đất	Mức tiền thuê
- Khu công nghiệp tại xã Trảng Bom và xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai	100.922,50 VND/m ² /năm
- Khu dân cư tại phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai	201.600 VND/m ² /năm
- Khu công nghiệp tại phường Tam Phước, tỉnh Đồng Nai	1.170.317 VND/m ² /năm

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, số 1, đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

16. Phải trả người lao động

Quyền tiền lương còn phải trả cho người lao động.

17. Chi phí phải trả

17a. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng	19.215.675.638	19.097.603.278
Chi phí khác	398.854.938	238.866.097
Cộng	19.614.530.576	19.336.469.375

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền trả trước về cho thuê đất và hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền	132.212.263.739	100.114.272.360
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
Cộng	132.212.263.739	101.992.312.377

18b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền trả trước về cho thuê đất và hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền	3.443.371.252.039	2.699.904.710.097
Tiền trả trước về cho thuê biển quảng cáo tại cao ốc Sonadezi	-	3.636.369
Cộng	3.443.371.252.039	2.699.908.346.466

19. Phải trả khác

19a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận ký quỹ ngắn hạn	26.826.903.298	36.007.053.503
Phí cơ sở hạ tầng cho đất tái định cư	488.719.000	488.719.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	8.432.137.209	7.684.294.213
Cộng	35.747.759.507	44.180.066.716

19b. Phải trả dài hạn khác

Nhận ký quỹ để cho 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 Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

20. 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	3.522.289.972	2.192.917.900	(3.230.000.000)	2.485.207.872
Quỹ phúc lợi	10.901.724.394	3.697.305.800	(2.022.317.570)	12.576.712.624
Cộng	14.424.014.366	5.890.223.700	(5.252.317.570)	15.061.920.496

21. Vốn chủ sở hữu**21a. 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	57.187.379.178	183.494.333.586	789.661.712.764
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	184.865.289.995	184.865.289.995
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	37.216.391.386	(43.710.457.918)	(6.494.066.532)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	(60.387.800.000)	(60.387.800.000)
Số dư cuối năm trước	548.980.000.000	94.403.770.564	264.261.365.663	907.645.136.227
Số dư đầu năm nay	548.980.000.000	94.403.770.564	264.261.365.663	907.645.136.227
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	236.633.498.602	236.633.498.602
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	98.719.843.081	(104.610.066.781)	(5.890.223.700)
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	(82.347.000.000)	(82.347.000.000)
Số dư cuối năm nay	548.980.000.000	193.123.613.645	313.937.797.484	1.056.041.411.129

21b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	255.000.000.000	255.000.000.000
Các cổ đông khác	293.980.000.000	293.980.000.000
Cộng	548.980.000.000	548.980.000.000

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

21c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
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.



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, số 1, đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

21d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 số 188/NQ-SZG ngày 18 tháng 4 năm 2025, chi tiết như sau:

	Số được phân phối	Số đã trích trong năm trước	Số được phân phối trong năm nay
Trích Quỹ đầu tư phát triển	55.459.586.999	27.729.793.499	27.729.793.500
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi cán bộ nhân viên	3.697.305.800	-	3.697.305.800
Trích Quỹ phúc lợi xã hội – cộng đồng	1.848.652.900	-	1.848.652.900
Trích Quỹ thưởng người quản lý	612.125.000	612.125.000	-
Chia cổ tức cho các cổ đông	82.347.000.000	-	82.347.000.000
Cộng	143.964.670.699	28.341.918.499	115.622.752.200

Ngoài ra trong năm Công ty đã tạm trích Quỹ thưởng người quản lý với số tiền là 344.265.000 VND và Quỹ đầu tư phát triển với số tiền 70.990.049.581 VND theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 số 188/NQ-SZG ngày 18 tháng 4 năm 2025.

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

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư ⁽ⁱ⁾	378.589.874.038	356.529.244.024
Doanh thu bán nhà xưởng	221.116.008.234	35.067.200.000
Doanh thu cấp nước	26.853.373.200	29.627.798.900
Doanh thu xử lý nước thải	23.140.800.560	18.556.739.298
Cộng	649.700.056.032	439.780.982.222

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

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	378.589.874.038	356.529.244.024
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	112.777.330.362	117.863.706.611
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	265.812.543.676	238.665.537.413

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:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi		
Cho thuê văn phòng	2.001.896.380	2.553.223.442
Phí dịch vụ	185.608.146	731.090.479
Thu tiền khách hàng	2.402.654.817	3.165.876.291
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức		
Cho thuê văn phòng	1.188.422.361	1.376.392.650
Phí dịch vụ	139.640.340	174.471.416
Thu tiền khách hàng	1.474.311.463	1.701.946.311



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, số 1, đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp		
Cho thuê văn phòng	3.224.452.500	4.299.270.000
Chuyển nhượng tòa nhà Sonadezi	167.285.117.387	-
Phí dịch vụ	394.723.638	525.611.966
Thu tiền khách hàng	178.833.513.780	5.294.030.283
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình		
Phí dịch vụ	-	210.000.000
Thu tiền khách hàng	-	69.300.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành		
Phí dịch vụ	-	210.000.000
Thu tiền khách hàng	-	46.200.000
2. Giá vốn hàng bán		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của bất động sản cho thuê	112.777.330.362	117.863.706.611
Giá vốn bán nhà xưởng	193.106.855.135	19.831.575.956
Giá vốn cấp nước	25.580.619.172	27.625.770.978
Giá vốn xử lý nước thải	14.030.647.288	12.012.577.397
Cộng	<u>345.495.451.957</u>	<u>177.333.630.942</u>
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	18.827.671.514	13.167.685.935
Cổ tức, lợi nhuận được chia	10.890.000.000	9.900.000.000
Cộng	<u>29.717.671.514</u>	<u>23.067.685.935</u>
4. Chi phí tài chính		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	102.889.371	1.175.109.492
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	(535.919.999)
Chi phí tài chính khác	35.283.600	32.610.600
Cộng	<u>138.172.971</u>	<u>671.800.093</u>
5. Chi phí bán hàng		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	2.058.180.776	2.230.786.397
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.641.935	8.520.000
Chi phí hoa hồng môi giới	8.004.841.963	17.959.231.288
Chi phí dịch vụ mua ngoài	293.630.540	538.967.663
Cộng	<u>10.363.295.214</u>	<u>20.737.505.348</u>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với 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 Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí cho nhân viên	19.915.224.472	21.165.720.501
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.343.498.242	1.512.047.683
Chi phí khấu hao tài sản cố định	719.933.733	1.034.190.328
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	4.205.227.381	3.714.215.413
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.518.131.814	4.762.680.473
Các chi phí khác	2.840.556.265	2.900.766.165
Cộng	33.545.571.907	35.092.620.563
7. Thu nhập khác		
Thu nhập từ việc thanh lý TSCĐ	68.181.818	-
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	113.876.514	130.972.948
Thu nhập từ bán trảm	4.520.000.000	-
Thu nhập khác	166.077.818	97.000.000
Cộng	4.868.136.150	227.972.948
8. Chi phí khác		
Thuế bị phạt, bị truy thu	-	5.270.840
Phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai	828.377.354	-
Chi phí khác	32.407.407	72.435.417
Cộng	860.784.761	77.706.257
9. Lãi trên cổ phiếu		
9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu		
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	236.633.498.602	184.865.289.995
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi ⁽¹⁾	(2.602.968.485)	(5.545.958.700)
Trích Quỹ thưởng người quản lý ⁽¹⁾	(860.190.000)	(612.125.000)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	233.170.340.117	178.707.206.295
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	4.247	3.255

⁽¹⁾ Số trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi cán bộ nhân viên và Quỹ phúc lợi xã hội – cộng đồng năm trước được trình bày theo số trích thực tế và tạm trích Quỹ thưởng người quản lý năm nay theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2025 số 188/NQ-SZG ngày 18 tháng 4 năm 2025 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 Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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	8.263.508.170	8.847.437.276
Chi phí nhân công	31.697.855.749	30.896.102.203
Chi phí khấu hao tài sản cố định	75.978.504.376	78.532.502.474
Chi phí dịch vụ mua ngoài	72.321.468.340	87.660.819.917
Chi phí khác	7.054.272.146	10.738.767.761
Cộng	195.315.608.781	216.675.629.631

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	1.646.624.562	2.786.887.732
Ứng trước tiền mua tài sản cố định	598.941.682.259	1.033.796.832.213

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

Đơn vị tính: VND

	Chức danh	Tiền lương, thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay				
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Chủ tịch Hội đồng quản trị	131.328.446	120.000.000	251.328.446
Ông Trần Hoài Nam	Thành viên Hội đồng quản trị	131.328.446	96.000.000	227.328.446
Ông Ngô Xuân Quảng	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.029.378.446	96.000.000	1.125.378.446
Ông Trần Tấn Nhật	Thành viên Hội đồng quản trị	131.328.446	96.000.000	227.328.446



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, số 1, đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Chức danh	Tiền lương, thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Ông Trương Đình Hiệp	Thành viên Hội đồng quản trị (miễn nhiệm từ ngày 21/5/2024)	32.258.065	-	32.258.065
Ông Hoàng Sỹ Quyết	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	1.265.828.446	96.000.000	1.361.828.446
Bà Ngô Thị Thu Hiền	Trưởng Ban Kiểm soát (miễn nhiệm từ ngày 21/5/2024)	21.505.376	-	21.505.376
Bà Nguyễn Thị Huyền Trang	Trưởng Ban Kiểm soát (miễn nhiệm từ ngày 18/4/2025)	52.312.072	28.520.000	80.832.072
Trịnh Thị Hoa	Trưởng Ban Kiểm soát (bổ nhiệm từ ngày 18/4/2025)	18.068.181	67.480.000	85.548.181
Bà Nguyễn Tú Loan	Thành viên Ban Kiểm soát	52.442.815	48.000.000	100.442.815
Ông Trần Việt Long	Thành viên Ban Kiểm soát	53.442.815	48.000.000	101.442.815
Bà Nguyễn Bách Thảo	Kế toán trưởng (miễn nhiệm từ ngày 01/11/2024)	43.010.753	-	43.010.753
Ông Nguyễn Duy Hòa	Kế toán trưởng (bổ nhiệm từ ngày 01/11/2024)	636.074.878	-	636.074.878
Đậu Thị Ngọc Hà	Người phụ trách Quản trị Công ty	39.442.815	-	39.442.815
		3.637.750.000	696.000.000	4.333.750.000
Năm trước				
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
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

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	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	Công ty có cùng cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	Công ty có cùng cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	Công ty có cùng cổ đông có ảnh hưởng đáng kể

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với 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 Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
<i>Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi</i>		
Phí vệ sinh	2.258.946.600	2.845.401.000
Phí xử lý chất thải	98.725.092	8.387.769.494
Phí lập báo cáo	111.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch</i>		
Chi phí dịch vụ	-	421.254.729
Thanh toán nợ	-	454.955.107
<i>Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức</i>		
Chi phí thi công, xây dựng	-	510.608.000
Nhận ký quỹ cho thuê văn phòng	69.391.323	-
Thanh toán nợ	-	444.548.870
<i>Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi</i>		
Phí bảo vệ	3.775.467.371	4.910.466.945
Thanh toán nợ	4.287.448.233	5.451.939.430

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.5a và V.13.

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 theo dõi trực tiếp 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, số 1, đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Ngoài sự kiện trình bày tại thuyết minh số V.5a, không có sự kiện trọng yếu nào khác 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 25 tháng 3 năm 2026

Lương Anh Tú
Người lập biểu

Nguyễn Duy Hòa
Kế toán trưởng



Hoàng Sỹ Quyết
Tổng Giám đốc



1000
CÓN
M T
Y H
034
CÓN
CÓ T
ON/
IAN
H C

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, số 1, đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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:

Năm nay	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ cấp nước, xử lý nước thải	Các lĩnh vực khác	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	378.589.874.038	49.994.173.760	221.116.008.234	649.700.056.032
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	378.589.874.038	49.994.173.760	221.116.008.234	649.700.056.032
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	265.812.543.676	10.382.907.500	28.009.153.099	304.204.604.075
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(43.908.867.121)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				260.295.736.954
Doanh thu hoạt động tài chính				29.717.671.514
Chi phí tài chính				(138.172.971)
Thu nhập khác				4.868.136.150
Chi phí khác				(860.784.761)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(57.249.088.284)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				236.633.498.602



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, số 1, đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
BẢO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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	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	238.665.537.413	8.546.189.823	15.235.624.044	262.447.351.280
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(55.830.125.911)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				206.617.225.369
Doanh thu hoạt động tài chính				23.067.685.935
Chi phí tài chính				(671.800.093)
Thu nhập khác				227.972.948
Chi phí khác				(77.706.257)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(44.298.087.907)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				184.865.289.995



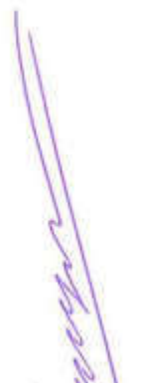
Lương Anh Tú
Người lập



Nguyễn Duy Hòa
Kế toán trưởng



Đồng Nai, ngày 25 tháng 3 năm 2026



Hoàng Sỹ Quyết
Tổng Giám đốc



TỜ TRÌNH

Về thông qua quyết toán thù lao năm 2025 và kế hoạch chi trả thù lao,
kinh phí hoạt động năm 2026 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 2026

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 2025,

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 2025 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty:

DVT: đồng

STT	Nội dung	Thù lao đã chi trong năm 2025
1	Thù lao của hội đồng quản trị, trong đó:	1.228.137.000
-	<i>Thù lao của Chủ tịch HĐQT</i>	292.413.000
-	<i>Thù lao của Thành viên HĐQT</i>	935.724.000
2	Thù lao Ban Kiểm soát, trong đó:	467.863.000
-	<i>Thù lao của Trưởng Ban kiểm soát</i>	233.931.000
-	<i>Thù lao của Thành viên Ban kiểm soát</i>	233.932.000
	Tổng thù lao	1.696.000.000

- Thù lao kế hoạch năm 2025: **1.720.380.000 đồng.**
- Thù lao được duyệt theo nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025 là: **2.064.456.000 đồng.**
- Thù lao còn chi bổ sung là: **368.456.000 đồng.**

2. Kế hoạch thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và kinh phí hoạt động năm 2026:

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

Stt	Nội dung	Kế hoạch năm 2026
1	Tổng quỹ thù lao kế hoạch năm 2026 (1% LNST)	1.966.350.000 đồng
2	Mức tạm chi hàng tháng:	
-	Mức tạm chi thù lao hàng tháng của Chủ tịch HĐQT	12.000.000 đồng/người/tháng
-	Mức tạm chi thù lao hàng tháng của Thành viên HĐQT	10.000.000 đồng/người/tháng
-	Mức tạm chi thù lao hàng tháng của Trưởng Ban Kiểm soát	10.000.000 đồng/người/tháng
-	Mức tạm chi thù lao hàng tháng của Thành viên Ban Kiểm soát	5.000.000 đồng/người/tháng

Ghi chú: Căn cứ kết quả SXKD năm 2026, 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 % LNST kế hoạch).

2.2. Kinh phí hoạt động năm 2026 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:

- Như trên;
- BTC hợp ĐHCĐ 2026;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Hạnh

Số: 28/TTr-SZG

Đồng Nai, ngày 30 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH
Về việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026

- 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 2025;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025, cụ thể như sau:

1. Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025:

(Đơn vị tính: đồng)

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ trích quỹ năm 2025		Số tiền thực hiện
		Kế hoạch	Thực hiện	
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2025			236.633.498.602
2	Trích lập các quỹ			74.453.208.066
a	Quỹ đầu tư phát triển	30,0%	30,0%	70.990.049.581
b	Quỹ khen thưởng, phúc lợi:			3.226.524.986
b1	Quỹ khen thưởng, phúc lợi CB.NV	1,0%	1,0%	2.366.334.986
Trong đó	Quỹ khen thưởng CB.NV			1.183.167.493
	Quỹ phúc lợi CB.NV			1.183.167.493
b2	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)	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)	860.190.000
c	Quỹ công tác xã hội – cộng đồng	0,1%	0,1%	236.633.499

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ trích quỹ năm 2025		Số tiền thực hiện
		Kế hoạch	Thực hiện	
3	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ			162.180.290.536
4	Lợi nhuận các năm trước để lại			148.638.613.463
5	Tổng lợi nhuận còn lại			310.818.903.999
6	Chia cổ tức	15% vốn điều lệ (theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025)	20% vốn điều lệ	109.796.000.000
7	Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau (tương đương 36,62% vốn điều lệ)			201.022.903.999

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BTC hợp ĐHĐCĐ 2026;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH





Nguyễn Thị Hạnh

Số: ... /TTr-SZG

Đồng Nai, ngày 30 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH
Về phương án phân phối lợi nhuận sau thuế
và tỷ lệ chia cổ tức năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026

- 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 2026, cụ thể như sau:

1. Dự kiến phân phối lợi nhuận – trích lập các quỹ năm 2026:

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	0,5% LNST thực hiện + $\leq 0,5\%$ LNST kế hoạch
3	Quỹ công tác xã hội - cộng đồng	0,1% lợi nhuận sau thuế thực hiện

2. Dự kiến tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2026 là 20% vốn điều lệ.

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BTC họp ĐHCĐ 2026;
- Lưu: VT, HDQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Hạnh



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Sô: 05 /SZG-BKS

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

Đồng Nai, ngày 16 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Căn cứ 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 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025;

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

Để thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính theo quy định, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty CP Sonadezi Giang Điền, cụ thể như sau:

I. Danh sách các đơn vị kiểm toán đề xuất (đáp ứng tiêu chí tại Mục II)

1. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
2. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam;
3. Công ty TNHH Kiểm toán VACO;
4. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
5. Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

II. Nguyên tắc lựa chọn trong trường hợp không đạt được thỏa thuận với các đơn vị nêu trên

Trường hợp không đạt được thỏa thuận với các đơn vị kiểm toán trong danh sách nêu trên, giao Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026, đảm bảo các tiêu chí sau:

1. Đối với tổ chức kiểm toán:

- Là tổ chức kiểm toán độc lập, hoạt động hợp pháp tại Việt Nam;
- Thuộc danh sách các tổ chức kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng trong lĩnh vực chứng khoán năm 2026 theo công bố của Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước tại quyết định số 3830/QĐ-BTC ngày 14/11/2025 và quyết định số 902/QĐ-UBCK ngày 19/11/2025.

2. Đối với kiểm toán viên:

- Có chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán theo quy định và công bố của Bộ Tài chính;

- Thuộc danh sách kiểm toán viên được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng trong lĩnh vực chứng khoán năm 2026 theo công bố của Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước tại quyết định số 3830/QĐ-BTC ngày 14/11/2025 và quyết định số 902/QĐ-UBCK ngày 19/11/2025.

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Trịnh Thị Hoa

Số: .../Tr-SZG-HCNS

Đồng Nai, ngày 30 tháng 5 năm 2026

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

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025;

Căn cứ Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

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 và Quy chế nội bộ về quản trị 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: b. “Luật Doanh nghiệp” là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;	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 được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025;	Cập nhật
Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty 3. Trụ sở đăng ký của Công ty là: - Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hoà 1, phường An Bình, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai - Email: support@sonadezi-giangdien.vn	Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty 3. Trụ sở đăng ký của Công ty là: - Địa chỉ: Văn phòng Khu công nghiệp Giang Điền, đường số 6, Khu công nghiệp Giang Điền, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai -Email: szg@sonadezi-giangdien.vn	Thay đổi địa chỉ và email Công ty
Điều 13. Đại hội đồng cổ đông	Điều 13. Đại hội đồng cổ đông	Theo khoản 18

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
<p>3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:</p> <p>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 hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;</p>	<p>3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:</p> <p>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 hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan; kèm theo yêu cầu triệu tập họp phải có các tài liệu, chứng cứ về các vi phạm của Hội đồng quản trị, mức độ vi phạm hoặc về quyết định vượt quá thẩm quyền. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho cơ quan có thẩm quyền khi yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông.</p>	<p>Điều 1 Luật số 76/2025/QH15</p>
<p>Điều 24. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>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:</p> <p>a. Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;</p> <p>b. Trình độ chuyên môn;</p> <p>c. Quá trình công tác;</p> <p>d. Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác);</p>	<p>Điều 24. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>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, mối quan hệ gia đình được quy định tại khoản 22 Điều 4 Luật Doanh nghiệp 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:</p> <p>a. Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;</p> <p>b. Trình độ chuyên môn;</p> <p>c. Quá trình công tác;</p>	<p>Sửa đổi theo Khoản 78, Điều 1 Nghị định 245/2025/NĐ-CP</p>

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
<p>đ. Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty;</p> <p>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).</p> <p>4. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:</p> <p>c. Chỉ được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị tại tối đa 05 công ty khác;</p>	<p>d. Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị/ Hội đồng thành viên của công ty khác);</p> <p>đ. Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty;</p> <p>e. Thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị/ Hội đồng thành viên, 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).</p> <p>4. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:</p> <p>c. Chỉ được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị hoặc Hội đồng thành viên tại tối đa 05 công ty khác.</p>	
<p>Điều 25. Thành phần và nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị</p> <p>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.</p>	<p>Điều 25. Thành phần và nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị</p> <p>3. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị phải đảm bảo tối thiểu 01 thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành.</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung theo Khoản 79 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP</p>
<p>Điều 26. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị</p> <p>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:</p> <p>r. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.</p>	<p>Điều 26. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị</p> <p>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:</p> <p>r. Tổ chức đào tạo, tập huấn về quản trị công ty và các kỹ năng cần thiết cho thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Người phụ trách quản trị và người quản lý khác của Công ty.</p> <p>s. Thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông theo quy định pháp luật sau khi đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua</p> <p>t. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.</p>	<p>Bổ sung nội dung theo Khoản 81 Điều 1 Nghị định 245/2025/NĐ-CP</p>
<p>Điều 27: Thù lao, tiền lương, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị</p>	<p>Điều 27: Thù lao, tiền lương, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị</p>	<p>Do không còn quỹ tiền thưởng của</p>

Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi, bổ sung	Giải trình
<p>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.</p>	<p>4. Các thành viên Hội đồng quản trị được nhận tiền thưởng theo Quy chế thưởng của Công ty. Mức tiền thưởng của Chủ tịch và từng thành viên Hội đồng quản trị tạm chi trong năm do Hội đồng quản trị phê duyệt và sẽ được trình Đại hội đồng cổ đông thường niên gần nhất thông qua.</p>	<p>người quản lý</p>
<p>Điều 39: Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban Kiểm soát</p> <p>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.</p>	<p>Điều 39: Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban Kiểm soát</p> <p>3. Các thành viên Ban Kiểm soát được nhận tiền thưởng theo Quy chế thưởng của Công ty. Mức tiền thưởng của Trưởng Ban và từng thành viên Ban Kiểm soát tạm chi trong năm do Hội đồng quản trị phê duyệt và sẽ được trình Đại hội đồng cổ đông thường niên gần nhất thông qua.</p>	<p>Do không còn quỹ tiền thưởng của người quản lý</p>
<p>Điều 47: Phân phối lợi nhuận</p> <p>1. Công ty trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế thu nhập hàng năm sau khi đã bù đắp 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 cộng tác xã hội cộng đồng và quỹ khác nếu được Đại hội đồng cổ đông thông qua.</p>	<p>Điều 47: Phân phối lợi nhuận</p> <p>1. Sau khi bù đắp khoản lỗ của các năm trước (nếu có), công ty trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế bao gồm: Quỹ đầu tư phát triển; Quỹ khen thưởng, phúc lợi; Quỹ thưởng cho các cá nhân, đơn vị hữu quan; Quỹ công tác xã hội cộng đồng.</p>	<p>Quy định cho phù hợp tình hình thực tế</p>
II. QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY		
<p>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</p> <p>2. Khen thưởng:</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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</p> <p>2. Khen thưởng:</p> <p>Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh và căn cứ kết quả đánh giá hàng năm, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác được nhận tiền thưởng theo quy chế thưởng của Công ty.</p>	<p>Do không còn quỹ tiền thưởng của người quản lý</p>

(Dự thảo Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty sửa đổi, bổ sung đính kèm)
Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận: *Ưư*

- Như trên;
- BTC họp ĐHĐCĐ 2026;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Hạnh

Số: 33.../TTTr-SZG

Đồng Nai, ngày 16 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

VỀ VIỆC CẬP NHẬT, BỔ SUNG DANH MỤC NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025;

Căn cứ Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/09/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam;

Để đảm bảo hoạt động của Công ty phù hợp với quy định pháp luật hiện hành, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi trong việc thực hiện các thủ tục liên quan đến hồ sơ thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc cập nhật bổ sung một số ngành nghề kinh doanh của Công ty theo phụ lục đính kèm.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BTC họp ĐHCĐ 2026;
- Lưu: VT, HQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Hạnh



PHỤ LỤC

(Đính kèm Tờ trình số.../TTr-SZG ngày .../.../2026)

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Hoạt động vui chơi giải trí khác	9329
2	Xây dựng công trình điện	4221
3	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
4	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
5	Xây dựng công trình công ích khác	4229
6	Phá dỡ	4311
7	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
8	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
9	Dịch vụ ăn uống khác	5629
10	Bán lẻ tổng hợp khác	4719
11	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4673
12	Thu gom rác thải không độc hại	3811
13	Thu gom rác thải độc hại	3812
14	Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại	3821
15	Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại	3822
16	Hoạt động của các cơ sở thể thao	9311
17	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao	9312
18	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	7110
19	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật	7120
20	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

STT	Tên ngành	Mã ngành
21	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)	4931
22	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
23	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
24	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt	5221
25	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy	5222
26	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ	5225
27	Bốc xếp hàng hóa	5224
28	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải	5229
29	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
30	Xây dựng nhà để ở	4101
31	Xây dựng nhà không để ở	4102
32	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa	4610
33	Dịch vụ phục vụ đồ uống	5630
34	Tái chế phế liệu	3830
35	Bán lẻ nhiên liệu động cơ	4730
36	Chuẩn bị mặt bằng	4312
37	Hoạt động môi giới và tiếp thị bằng sáng chế	7491
38	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác còn lại chưa được phân vào đâu	7499
39	Xây dựng công trình thủy	4291
40	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
41	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
42	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299

360347
CÔNG
CÓ PH
ONAI
ANG
DỠ

STT	Tên ngành	Mã ngành
43	Lắp đặt hệ thống điện	4321
44	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810 (Chính)
45	Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản	6821
46	Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng	6829
47	Cơ sở lưu trú khác	5590
48	Cho thuê xe có động cơ	7710
49	Vận tải hành khách đường bộ khác	4932
50	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
51	Hoạt động thể thao khác	9319
52	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề	9321
53	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4671
54	Xây dựng công trình đường sắt	4211
55	Xây dựng công trình đường bộ	4212
56	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí	4322
57	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
58	Quảng cáo	7310
59	Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận	7320
60	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại	8230
61	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu	8299
62	Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự	5510
63	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày khác	5520

STT	Tên ngành	Mã ngành
64	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng	5621
65	Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp	8110
66	Vệ sinh chung nhà cửa	8121
67	Dịch vụ vệ sinh khác	8129
68	Dịch vụ cảnh quan	8130
69	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600
70	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao	2395
71	Sản xuất các cấu kiện kim loại	2511
72	Vận tải hành khách bằng xe buýt trong nội thành	4921
73	Vận tải hành khách bằng xe buýt giữa nội thành và ngoại thành, liên tỉnh	4922
74	Vận tải hành khách bằng xe buýt loại khác	4929
75	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác	3900
76	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
77	Sửa chữa, bảo dưỡng máy móc, thiết bị	3312
78	Sửa chữa, bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác)	3315



**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**



**ĐIỀU LỆ CÔNG TY
(SỬA ĐỔI, BỔ SUNG LẦN THỨ 6)**

Tháng 04/2026

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.....	15
Điều 17. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông.....	16
Điều 18. Thể thức tiến 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.....	27
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.....	32
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	38
Điều 47. Phân phối lợi nhuận	38

CHƯƠNG XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN.....	39
Điều 48. Tài khoản ngân hàng.....	39
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.....	40
Điều 53. Kiểm toán.....	40
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

18/05/2026
 SỞ
 GIA
 18/05/2026

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 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025;

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: Văn phòng Khu công nghiệp Giang Điền, đường số 6, Khu công nghiệp Giang Điền, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Điện thoại: (0251) 3833388
- Fax: (0251) 3833399
- Email: szg@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 đòi 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;

đ. 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 hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan; kèm theo yêu cầu triệu tập họp phải có các tài liệu, chứng cứ về các vi phạm của Hội đồng quản trị, mức độ vi phạm hoặc về quyết định vượt quá thẩm quyền. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho cơ quan có thẩm quyền khi yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông

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, bãi 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



đồng, 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, Trưởng Ban Kiểm soát điều hành đề 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 đề Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;

c. Chủ tọa cử một hoặc một số người làm thư ký cuộc họp;

d. Đại hội đồng cổ đông bầu một hoặc một số người vào ban kiểm phiếu theo đề nghị của chủ tọa cuộc họp.

5. Chương trình và nội dung cuộc họp phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong phiên khai mạc. Chương trình phải xác định rõ và chi tiết thời gian đối với từng vấn đề trong nội dung chương trình họp.

6. Người triệu tập họp hoặc chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để tổ chức, điều hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp, bao gồm:

a. Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh họp pháp, hợp lý khác;

b. Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

c. Bố trí chỗ ngồi tại địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;

d. Bảo đảm an toàn cho mọi người có mặt tại các địa điểm họp;

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;
- đ. 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.

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 đề 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;

d. 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;

3342
ÔNG
Ô PH
NAD
NGE
ÔNG

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, mỗi quan hệ gia đình được quy định tại khoản 22 Điều 4 Luật Doanh nghiệp 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/Hội đồng thành viên 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/ Hội đồng thành viên, 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 hoặc Hội đồng thành viên 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 01 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 đề 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. Tổ chức đào tạo, tập huấn về quản trị công ty và các kỹ năng cần thiết cho thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Người phụ trách quản trị và người quản lý khác của công ty.

s. Thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông theo quy định pháp luật sau khi đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua

t. 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 theo Quy chế thưởng của Công ty. Mức tiền thưởng của Chủ tịch và từng thành viên Hội đồng quản trị tạm chi trong năm do Hội đồng quản trị phê duyệt và sẽ được trình Đại hội đồng cổ đông thường niên gần nhất thông qua.

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;

đ. 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 hằng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao.

3. Nhiệm kỳ của Tổng giám đốc là 05 năm và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

4. Tổng giám đốc phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau:

a. Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;

b. Không được là người có quan hệ gia đình của:

- Người quản lý, thành viên Ban Kiểm soát của Công ty;

- Người 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 đề 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 họp 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 theo Quy chế thưởng của Công ty. Mức tiền thưởng của Trưởng Ban và từng thành viên Ban Kiểm soát



tạm chỉ trong năm do Hội đồng quản trị phê duyệt và sẽ được trình Đại hội đồng cổ đông thường niên gần nhất thông qua.

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. Sau khi bù đắp khoản lỗ của các năm trước (nếu có), công ty trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế bao gồm: Quỹ đầu tư phát triển; Quỹ khen thưởng, phúc lợi; Quỹ thưởng cho các cá nhân, đơn vị hữu quan; Quỹ công tác xã hội cộng đồng.

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 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Điều 48. Tài khoản ngân hàng

1. Công ty mở tài khoản tại các ngân hàng Việt Nam hoặc tại các ngân hàng nước ngoài được phép hoạt động tại Việt Nam.

2. Theo sự chấp thuận trước của cơ quan có thẩm quyền, trong trường hợp cần thiết, Công ty có thể mở tài khoản ngân hàng ở nước ngoài theo các quy định của pháp luật.

Điều 49. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày đầu tiên của tháng 01 hàng năm và kết thúc vào ngày 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 Công 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;

034
CÓN
CÓ I
ON.
IAN
VH E

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 hòa 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 ..47../NQ-SZG ngày 20/04/2026 thay thế cho Điều lệ ngày 18/04/2025.
2. Điều lệ này được lập thành 08 bản, có giá trị như nhau, 07 bản được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty và 01 bản nộp tại cơ quan đăng ký kinh doanh theo quy định của Luật Doanh nghiệp.
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/PLDL
Đính kèm Điều lệ Công ty
sửa đổi, bổ sung lần thứ sáu ngày 20/04/2026

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Hoạt động vui chơi giải trí khác	9329
2	Xây dựng công trình điện	4221
3	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
4	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
5	Xây dựng công trình công ích khác	4229
6	Phá dỡ	4311
7	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
8	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
9	Dịch vụ ăn uống khác	5629
10	Bán lẻ tổng hợp khác	4719
11	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4673
12	Thu gom rác thải không độc hại	3811
13	Thu gom rác thải độc hại	3812
14	Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại	3821
15	Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại	3822
16	Hoạt động của các cơ sở thể thao	9311
17	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao	9312
18	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	7110
19	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật	7120
20	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

STT	Tên ngành	Mã ngành
21	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)	4931
22	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
23	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
24	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt	5221
25	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy	5222
26	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ	5225
27	Bốc xếp hàng hóa	5224
28	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải	5229
29	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
30	Xây dựng nhà để ở	4101
31	Xây dựng nhà không để ở	4102
32	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa	4610
33	Dịch vụ phục vụ đồ uống	5630
34	Tái chế phế liệu	3830
35	Bán lẻ nhiên liệu động cơ	4730
36	Chuẩn bị mặt bằng	4312
37	Hoạt động môi giới và tiếp thị bằng sáng chế	7491
38	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác còn lại chưa được phân vào đâu	7499
39	Xây dựng công trình thủy	4291
40	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
41	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
42	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299

STT	Tên ngành	Mã ngành
43	Lắp đặt hệ thống điện	4321
44	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810 (Chính)
45	Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản	6821
46	Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng	6829
47	Cơ sở lưu trú khác	5590
48	Cho thuê xe có động cơ	7710
49	Vận tải hành khách đường bộ khác	4932
50	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
51	Hoạt động thể thao khác	9319
52	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề	9321
53	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4671
54	Xây dựng công trình đường sắt	4211
55	Xây dựng công trình đường bộ	4212
56	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí	4322
57	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
58	Quảng cáo	7310
59	Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận	7320
60	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại	8230
61	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu	8299
62	Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự	5510
63	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày khác	5520



STT	Tên ngành	Mã ngành
64	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng	5621
65	Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp	8110
66	Vệ sinh chung nhà cửa	8121
67	Dịch vụ vệ sinh khác	8129
68	Dịch vụ cảnh quan	8130
69	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600
70	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao	2395
71	Sản xuất các cấu kiện kim loại	2511
72	Vận tải hành khách bằng xe buýt trong nội thành	4921
73	Vận tải hành khách bằng xe buýt giữa nội thành và ngoại thành, liên tỉnh	4922
74	Vận tải hành khách bằng xe buýt loại khác	4929
75	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác	3900
76	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
77	Sửa chữa, bảo dưỡng máy móc, thiết bị	3312
78	Sửa chữa, bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác)	3315

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



Hoàng Sỹ Quyết

QUY CHẾ

Nội bộ về quản trị Công ty

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số...47.../NQ-SZG ngày ..20.../4/2026)

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;
- Căn cứ Nghị Luật số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ..20.../4.../2026;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số ..47.../NQ-SZG ngày ..20.../4/2026.

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;

300
C
C
S
G
T

- 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:

47/A
NG T
PH A
IADI
NG Đ
ĐONK

+ Có tên trong danh sách cổ đông (DSCD) 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 và căn cứ kết quả đánh giá hàng năm, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác được nhận tiền thưởng theo quy chế thưởng của Công ty.



3. Kỳ 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