

Số: 156.../SZB

Đồng Nai, ngày 25 tháng 03 năm 2024

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

Kính gửi:

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

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình
- Mã chứng khoán: SZB
- Địa chỉ: Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại liên hệ: 0251 3834 700 Fax: 0251 3835 164
- E-mail: [marketing@szb.com.vn](mailto:marketing@szb.com.vn)
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Bá Chuyên - Tổng Giám đốc
- Loại thông tin công bố:  
 Định kỳ  Bất thường  24h  Theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố:** Cập nhật tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25/03/2024 tại đường dẫn: [www.szb.com.vn](http://www.szb.com.vn).

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

**\* Tài liệu đính kèm:**

- Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 – Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, Thư ký.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Bá Chuyên

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**



**TÀI LIỆU HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN**  
**NĂM 2024**

**Ngày 28 tháng 03 năm 2024**



## DANH MỤC TÀI LIỆU ĐẠI HỘI



1. Chương trình Đại hội.
2. Quy chế làm việc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
3. Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024.
4. Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán.
5. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 - kế hoạch năm 2024; Phương hướng hoạt động nhiệm kỳ IV (2024 - 2029).
6. Báo cáo đánh giá năm 2023 của thành viên Hội đồng quản trị độc lập.
7. Báo cáo kiểm soát hoạt động SXKD năm 2023 và đánh giá hoạt động của Ban Kiểm soát nhiệm kỳ III (2019-2024).
8. Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.
9. Tờ trình về việc thông qua kết quả sản xuất kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023; kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024.
10. Tờ trình về việc thông qua tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát, thù lao của thành viên HĐQT, BKS thực hiện năm 2023 và kế hoạch năm 2024.
11. Thẻ lệ bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2024 – 2029)
12. Báo cáo danh sách ứng cử viên bầu vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2024-2029).
13. Phiếu biểu quyết
14. Phiếu bầu cử
15. Dự thảo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
16. Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.



## CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Ngày 28 tháng 03 năm 2024

Stt	Thời gian	Nội dung chương trình
1	8h00-8h30	- Đón tiếp đại biểu - Kiểm tra điều kiện tham dự đại hội. Đăng ký danh sách dự họp, phát tài liệu, phiếu biểu quyết, thẻ biểu quyết cho cổ đông.
<b>I. Khai mạc Đại hội</b>		
2	8h30-8h45	- Khai mạc, tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu
3		- Báo cáo kiểm tra điều kiện tham dự Đại hội
4		- Giới thiệu Đoàn Chủ tịch và Chủ tọa Đại hội - Giới thiệu Ban Thư ký Đại hội
5		- Đề cử và biểu quyết thông qua nhân sự Ban Kiểm phiếu Đại hội <b>Giờ thẻ biểu quyết thông qua Ban Kiểm phiếu Đại hội</b> - Thông qua chương trình Đại hội <b>Giờ thẻ biểu quyết thông qua chương trình Đại hội</b> - Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội <b>Giờ thẻ biểu quyết thông qua Quy chế làm việc của Đại hội</b>
<b>II. Các nội dung biểu quyết tại Đại hội</b>		
6	8h45-9h15	a. Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 <b>Giờ thẻ biểu quyết thông qua Báo cáo</b>
		b. Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán <b>Giờ thẻ biểu quyết thông qua Báo cáo</b>
		c. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 - kế hoạch năm 2024; Phương hướng hoạt động nhiệm kỳ IV (2024 - 2029) <b>Giờ thẻ biểu quyết thông qua Báo cáo</b>
		d. Báo cáo đánh giá năm 2023 của thành viên Hội đồng quản trị độc lập <b>Giờ thẻ biểu quyết thông qua Báo cáo</b>
		e. Báo cáo kiểm soát hoạt động SXKD năm 2023 và đánh giá hoạt động của Ban Kiểm soát nhiệm kỳ III (2019-2024) <b>Giờ thẻ biểu quyết thông qua Báo cáo</b>
		f. Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 <b>Giờ thẻ biểu quyết thông qua Tờ trình</b>
		g. Tờ trình về việc thông qua kết quả SXKD và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023; kế hoạch SXKD và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024 <b>Giờ thẻ biểu quyết thông qua Tờ trình</b>
		h. Tờ trình về việc thông qua tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát, thù lao của thành viên HĐQT, BKS thực hiện năm 2023 và kế hoạch năm 2024 <b>Giờ thẻ biểu quyết thông qua Tờ trình</b>

Stt	Thời gian	Nội dung chương trình
7	9h15-9h20	Đại hội thảo luận đóng góp ý kiến
8	9h20-9h25	Tiến hành Biểu quyết thông qua các nội dung (Phiếu biểu quyết Số 1 màu xanh dương) <b>Đại hội đánh dấu vào phiếu biểu quyết Số 1 màu xanh dương.</b>
<b>III. Bầu cử/Ứng cử thành viên HĐQT/BKS nhiệm kỳ IV (2024-2029)</b>		
9	9h25-9h35	Tặng hoa kết thúc nhiệm kỳ cho HĐQT và BKS nhiệm kỳ III (2019-2024)
10	9h35-9h45	Báo cáo danh sách nhân sự ứng cử/đề cử vào Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ IV (2024-2029) và Giới thiệu thông tin của ứng viên
11	9h45-9h50	Thông qua thể lệ bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2024-2029) <b>Giờ thể biểu quyết thông qua thể lệ bầu cử</b>
12	9h50-10h00	Tiến hành Biểu quyết bầu cử thành viên HĐQT (phiếu bầu cử màu vàng) và BKS (phiếu bầu cử màu hồng) <b>Điền vào Phiếu bầu cử màu vàng và màu hồng</b>
13	10h00-10h15	- Trình chiếu clip hoạt động HĐQT nhiệm kỳ III - Kiểm phiếu biểu quyết số 1 và Phiếu bầu cử thành viên HĐQT (màu vàng) và BKS (màu hồng)
14	10h15-10h20	Báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết số 1 Báo cáo kết quả bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát.
15	10h20-10h35	Nghỉ giải lao. - Hội đồng quản trị họp phiên đầu tiên bầu Chủ tịch HĐQT, Ban kiểm soát họp phiên đầu tiên bầu Trưởng BKS - Bổ nhiệm Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng
16	10h35-10h40	Công bố kết quả bầu Chủ tịch HĐQT, Trưởng Ban kiểm soát, giới thiệu Tổng Giám đốc.
17	10h40-10h50	- Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ IV ra mắt Đại hội - CT HĐQT nhiệm kỳ IV phát biểu và tặng quà cho thành viên HĐQT không tái tục bổ nhiệm
18	10h50-11h00	Trình bày Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội và biểu quyết thông qua <b>Giờ thể biểu quyết và đánh dấu vào phiếu biểu quyết số 2 thông qua biên bản họp, nghị quyết Đại hội (phiếu biểu quyết số 2 màu xanh lá)</b>
19	11h00	Chủ tọa phát biểu kết thúc đại hội



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

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

## **QUY CHẾ LÀM VIỆC**

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

#### **Căn cứ:**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2019/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP thông qua ngày 31/12/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình;

Nhằm đảm bảo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình diễn ra thành công tốt đẹp, Hội đồng quản trị xây dựng quy chế, nguyên tắc làm việc, ứng xử, biểu quyết trong Đại hội để Đại hội đồng cổ đông thông qua như sau:

#### **1. MỤC ĐÍCH**

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

#### **2. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI**

- Đối tượng: Tất cả các cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền) và khách mời tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.
- Phạm vi áp dụng: Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

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

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

## **4. NỘI DUNG QUY CHẾ**

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

- Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho trên 50% tổng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc Đại hội, Công ty phải gửi thông báo mời họp lần thứ 2 trong thời hạn ba mươi (30) ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. ĐHĐCĐ triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các đại biểu đại diện cho ít nhất 33% cổ phần có quyền biểu quyết.
- Trường hợp Đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc Đại hội, Công ty phải gửi thông báo mời họp lần thứ 3 trong thời hạn hai mươi (20) ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ hai và trong trường hợp này Đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng đại biểu tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề mà ĐHĐCĐ lần thứ nhất có thể phê chuẩn.

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

Các cổ đông có quyền biểu quyết của Công ty theo danh sách chốt tại ngày 27/02/2024 đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ; có thể trực tiếp tham dự, ủy quyền cho đại diện của mình tham dự hoặc gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua gửi thư, fax, thư điện tử. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được ủy quyền theo quy định của pháp luật thì phải xác định cụ thể số cổ phần và số phiếu bầu của mỗi người đại diện.

### **4.3 Khách mời tại Đại hội**

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

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

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

hành biểu quyết trước khi đại biểu đó đến tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.

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

#### **4.5 Chủ tọa và Đoàn chủ tịch**

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

#### **4.6 Thư ký Đại hội**

- Chủ tọa Đại hội cử một hoặc một số người làm thư ký ĐHĐCĐ.
- Nhiệm vụ và quyền hạn:
  - Ghi chép đầy đủ, trung thực nội dung Đại hội;
  - Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của Đại biểu;
  - Lập Biên bản họp và soạn thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ;



- Hỗ trợ Chủ tọa công bố thông tin liên quan đến cuộc họp ĐHĐCĐ và thông báo đến các Cổ đông theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Chủ tọa và thư ký ĐHĐCĐ có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.

#### **4.7 Ban Kiểm phiếu**

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

#### **4.8 Phát biểu tại Đại hội**

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

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

### **4.9.1 Nguyên tắc**

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận và biểu quyết công khai.
- Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết và Phiếu bầu cử được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho đại biểu tại đại hội (kèm theo bộ tài liệu tham dự ĐHĐCĐ). Mỗi đại biểu được cấp Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết và Phiếu bầu cử. Trên Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết và Phiếu bầu cử có ghi rõ mã số Thẻ/phiếu, họ tên, số cổ phần sở hữu và nhận ủy quyền được biểu quyết của đại biểu đó.
- Hình thức biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 như sau:
  - o Biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề như: Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc tại Đại hội; Thể lệ bầu cử Hội đồng quản trị; Thành phần Ban kiểm phiếu; thông qua Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội và các nội dung khác tại Đại hội (nếu có);
  - o Biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề: Báo cáo kết quả hoạt động SXKD; Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị; Báo cáo đánh giá của HĐQT độc lập; Báo cáo kiểm soát hoạt động SXKD của Ban Kiểm soát; Báo cáo tài chính kiểm toán năm đã kiểm toán; và biểu quyết thông qua nội dung các Tờ trình tại Đại hội.

### **4.9.2 Cách thức biểu quyết**

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

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

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

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

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

- **Phiếu biểu quyết không hợp lệ:**

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

#### 4.9.4 Thẻ lệ biểu quyết

- Cứ 01 (một) cổ phần tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi đại biểu tham dự đại diện cho một hoặc nhiều quyền biểu quyết sẽ được cấp Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết.
- Tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 27/02/2024) tổng số cổ phần của Công ty là: 30.000.000 cổ phần tương đương với 30.000.000 quyền biểu quyết.
- Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội chỉ được thông qua khi đạt tỷ lệ biểu quyết trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành. Riêng trường hợp biểu quyết các nội dung sau thì phải có sự tán thành ít nhất 65% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội:
  - Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
  - Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
  - Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý;
  - Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;

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

#### **4.9.5 Ghi nhận kết quả biểu quyết, bầu cử**

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

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

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

### **5. THỰC HIỆN**

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

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

**Nơi nhận:**

- Cổ đông;
- Lưu: Tk.HĐQT.

*[Handwritten signature]*

Đồng Nai, ngày 25 tháng 03 năm 2024

**T.M ĐOÀN CHỦ TỊCH**

**CHỦ TỌA**



**Lương Minh Hiền**



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

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

Số: 44/BC-SZB-KD

Đồng Nai, ngày 15 tháng 03 năm 2024

## **BÁO CÁO**

### **Kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và Kế hoạch hoạt động năm 2024**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông.

#### **A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023**

##### **I. Kết quả hoạt động SXKD năm 2023**

Về tổng thể, năm 2023 là một năm khó khăn chung cho nền kinh tế toàn cầu, tiềm ẩn nhiều yếu tố bất lợi gây ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty như tác động tiêu cực kéo dài của xung đột địa chính trị giữa Nga - Ukraine, lạm phát vẫn duy trì ở mức cao cùng với sự giảm sút trong tăng trưởng đầu tư và thương mại toàn cầu.

Bên cạnh các khó khăn, thách thức trong bối cảnh chung, Công ty phải đối mặt với các khó khăn do hoạt động kinh doanh đặc thù của doanh nghiệp như công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, các vướng mắc do sự thay đổi chính sách, quy định của pháp luật liên quan đến đất đai, xây dựng ...

Trong bối cảnh đó, Công ty đã nhận được sự quan tâm, chỉ đạo kịp thời của HĐQT, cùng với sự nỗ lực đoàn kết và đồng lòng của tập thể CBNV, hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty CP Sonadezi Long Bình đã đạt kết quả tích cực, hoàn thành tốt kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông giao. Các chỉ tiêu cơ bản đều tăng trưởng so với năm 2022, cụ thể như sau:

##### **1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh**

*ĐVT: triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ TH 2023/ TH 2022	Tỷ lệ TH 2023/KH 2023
		(1)	(2)	(3)	(4)=(3)/(1)	(5)=(3)/(2)
1	Tổng doanh thu	369.158	389.579	402.314	109,0%	103,3%
2	Tổng chi phí	238.145	252.193	259.495	109,0%	102,9%
3	LN trước thuế	131.013	137.386	142.819	109,0%	104,0%
4	Thuế TNDN	24.282	25.859	26.453	108,9%	102,3%
5	LN sau thuế	106.731	111.527	116.366	109,0%	104,3%
6	Phải nộp NSNN	55.038	47.000	57.769	105,0%	122,9%
7	Đầu tư XDCB	107.376	66.576	85.295	79,4%	128,1%

Tổng doanh thu năm 2023 là 402,3 tỷ đồng, đạt 103,3% so với kế hoạch và vượt 9,0% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận sau thuế là 116,4 tỷ đồng, đạt 104,3% so với kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và tăng 9,0% so với cùng kỳ năm trước.

## 2. Tình hình thực hiện các dự án

Về hoạt động đầu tư xây dựng, năm 2023 Công ty đẩy mạnh đầu tư các nhà xưởng mới nhằm đa dạng hoá sản phẩm cung cấp và tiếp tục nâng cấp, tái đầu tư cơ sở hạ tầng tại các KCN hiện hữu, cụ thể:

### – Các dự án KCN Biên Hoà 2, Gò Dầu, Xuân Lộc:

- ✓ Đầu tư Nhà máy XLNT KCN Gò Dầu – Giai đoạn 2, nâng công suất 1.000m<sup>3</sup>/ngày đêm.
- ✓ Lắp đặt thiết bị quản lý áp lực từ xa và phần mềm ghi chỉ số đồng hồ mạng cấp nước tại KCN Gò Dầu.
- ✓ Thi công các tuyến ống thoát nước mưa tại KCN Biên Hòa 2.
- ✓ Đầu tư hệ thống quan trắc tự động.
- ✓ Hoàn tất Giấy phép môi trường KCN Biên Hòa 2 và KCN Gò Dầu đáp ứng theo quy định mới.

### – Dự án KCN Thạnh Phú:

- ✓ Công tác giải phóng mặt bằng: Trong năm, Công ty tập trung tối đa nguồn lực nhằm đẩy nhanh công tác đền bù giải phóng mặt bằng đạt 62,6%. Hiện Công ty đang thực hiện thủ tục với Nhà nước nhằm đưa các lô đất đã hoàn tất giải phóng mặt bằng đi vào khai thác trong năm 2024.
- ✓ Công tác đầu tư xây dựng:
  - Đầu tư xây dựng nhà xưởng số 2.
  - Đầu tư Nhà máy XLNT – Giai đoạn 2, nâng công suất 2.500m<sup>3</sup>/ngày đêm.
  - Lắp đặt hệ thống camera an ninh khu công nghiệp.
  - Đầu tư hệ thống quan trắc tự động.
  - Hoàn tất Giấy phép môi trường đáp ứng theo quy định mới.

### – Dự án KCN Châu Đức: Đưa vào khai thác cụm nhà xưởng số 1.

### – Dự án Hợp tác kinh doanh kho nội địa và ngoại quan với ICD: Khai thác 100% diện tích các kho.

## 3. Công tác quản trị nhân sự, đào tạo và huấn luyện

### – Công tác quản trị nhân sự:

- ✓ Đến 31/12/2023, tổng số lao động làm việc tại Công ty là 95 người, trong đó CBNV có trình độ đại học trở lên 64 người (67%).
  - ✓ Công ty đã ban hành quy định quy hoạch và tiến hành rà soát, bổ sung quy hoạch cán bộ lãnh đạo, quản lý giai đoạn 2020-2025 và giai đoạn 2025-2030.
- Công tác đào tạo và huấn luyện: Công ty luôn chú trọng phát triển chất lượng nguồn nhân lực thông qua các khoá đào tạo bồi dưỡng, bổ sung kiến thức, rèn luyện nâng

cao chuyên môn, kỹ năng, nghiệp vụ nhằm đáp ứng nhu cầu làm việc cho CBNV. Trong năm, đã cử hơn 100 lượt cán bộ/ nhân viên tham gia các khóa đào tạo huấn luyện.

#### **4. Hoạt động trách nhiệm xã hội**

- Bên cạnh hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty đã tích cực tham gia các hoạt động xã hội từ thiện và các chương trình của Tổng Công ty, các hoạt động tiêu biểu như: Hỗ trợ Quỹ nạn nhân chất độc màu da cam, Quỹ vì người nghèo; Lắp đặt phòng tin học cho Trường tiểu học Tân Phú, xã Thanh Phú; Tài trợ học bổng cho học sinh có hoàn cảnh khó khăn, Tặng quà tết cho các hoàn cảnh khó khăn, gia đình chính sách...

#### **5. Công tác chuyển đổi số và các danh hiệu đạt được trong năm**

- Công ty tiếp tục thực hiện chương trình chuyển đổi số và công tác quản trị Công ty. Năm 2023 đưa vào vận hành chính thức phần mềm Base phục vụ công tác quản lý nhân sự.
- Cũng trong năm, chất lượng sản phẩm dịch vụ cũng như thương hiệu công ty đã đạt được một số giải thưởng đáng ghi nhận như:
  - ✓ Top 10 Công ty niêm yết trên sàn chứng khoán Hà Nội quản trị công ty tốt năm 2022 – 2023.
  - ✓ Top 10 Dịch vụ uy tín chất lượng năm 2023 dành cho dịch vụ Bất động sản công nghiệp
  - ✓ Top 20 nhãn hiệu Việt Nam năm 2023 ngành Bất động sản

## **B. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024**

### **1. Phương hướng hoạt động năm 2024**

Căn cứ nguồn tài nguyên hiện hữu của Công ty và đánh giá những khó khăn thuận lợi trong năm 2024, Công ty sẽ tập trung các nguồn lực hoàn thành các mục tiêu trọng tâm như sau:

- Dự án Khu công nghiệp:
  - ✓ KCN Xuân Lộc: Khai thác quỹ đất còn lại 60.000 m<sup>2</sup>, nâng tỷ lệ lấp đầy 100%.
  - ✓ KCN Thanh Phú và KCN Châu Đức: Ngoài các lô đất đã sẵn sàng cho thuê, Công ty tiếp tục xây dựng các cụm Nhà xưởng trên tổng quỹ đất 54.000 m<sup>2</sup> nhằm đảm bảo nhu cầu cho nhà đầu tư.
- Nghiên cứu và triển khai ít nhất 01 dự án về bất động sản.
- Tái đầu tư, nâng cấp cơ sở hạ tầng tại các KCN hiện hữu: Biên Hòa 2 và Gò Dầu nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ.
- Ứng dụng công nghệ chuyển đổi số, phần mềm quản trị thông minh vào hoạt động sản xuất kinh doanh và quản lý.
- Kỷ niệm chặng đường 15 năm (2009 – 2024) hình thành và phát triển Công ty.



## 2. Chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2024

Trên cơ sở kết quả thực hiện năm 2023 và dự báo tình hình năm 2024, Công ty đặt ra nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2024 với các chỉ tiêu cụ thể như sau:

*ĐVT: triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch 2024	Tỷ lệ KH 2024/TH 2023
		(1)	(2)	(3)=(2)/(1)
1	Tổng doanh thu	402.314	519.909	129,2%
2	Tổng chi phí	259.495	286.306	110,3%
3	LN trước thuế	142.819	233.603	163,6%
4	Thuế TNDN	26.453	44.326	167,6%
5	LN sau thuế	116.366	189.277	162,7%
6	Phải nộp NSNN	57.769	65.530	113,4%
7	Đầu tư XD CB	85.295	102.512	120,2%

Năm 2024: Các chỉ tiêu doanh thu, chi phí và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh thường xuyên của công ty tăng trưởng đều và ổn định so với năm 2023 cụ thể như sau:

- ✓ Doanh thu : 519.909 triệu đồng, đạt 129,2% so với thực hiện năm 2023
- ✓ LN sau thuế: 189.277 triệu đồng, đạt 162,7% so với thực hiện năm 2023

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và Phương hướng kế hoạch SXKD năm 2024 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua.

### Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Tk.HĐQT, VT, KD.

  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
  
**Nguyễn Bá Chuyên**



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
SONADEZI LONG BÌNH**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2023



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2,  
phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

---

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 - 09
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 44

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2,  
phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Lương Minh Hiền	Chủ tịch
Ông Trần Thanh Hải	Thành viên
Ông Phạm Văn Tĩnh	Thành viên
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Đại	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Lưu Thị Thuý Vân	Trưởng ban
Ông Nguyễn Công Hiếu	Thành viên
Bà Nguyễn Khả Phương Thu	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Bá Chuyên	Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Kim Tuyền	Phó Tổng Giám đốc

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2,  
phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam


**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

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

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

**CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, 



Nguyễn Bá Chuyên  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 19 tháng 02 năm 2024

19.  
TY  
H  
.TU  
TN  
53

Số: 28/2024/KT-RSMHCM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các Cổ đông  
Các thành viên Hội đồng thành viên  
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

**Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 19 tháng 02 năm 2024 từ trang 05 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



**Lục Thị Vân**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
0172-2023-026-1



**Lê Việt Hà**  
**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
4732-2024-026-1

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 02 năm 2024

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2,  
phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>422.072.258.396</b>	<b>278.412.284.879</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>272.213.726.840</b>	<b>72.032.440.549</b>
1. Tiền	111		20.213.726.840	22.032.440.549
2. Các khoản tương đương tiền	112		252.000.000.000	50.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	4.2	<b>91.300.000.000</b>	<b>122.700.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		91.300.000.000	122.700.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>51.249.121.606</b>	<b>73.617.456.876</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	15.814.848.393	16.874.952.902
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	33.156.577.914	57.483.887.603
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	3.343.399.215	324.320.287
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(1.065.703.916)	(1.065.703.916)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>7.309.409.950</b>	<b>5.820.361.215</b>
1. Hàng tồn kho	141	4.7	7.309.409.950	5.820.361.215
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>-</b>	<b>4.242.026.239</b>
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.16	-	4.242.026.239
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.065.122.793.045</b>	<b>1.010.920.741.920</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>91.163.717.577</b>	<b>91.470.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	91.163.717.577	91.470.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>392.979.166.871</b>	<b>390.072.921.768</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	361.673.489.147	357.752.861.978
Nguyên giá	222		948.279.350.023	912.168.145.045
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(586.605.860.876)	(554.415.283.067)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	31.305.677.724	32.320.059.790
Nguyên giá	228		94.561.110.266	94.561.110.266
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(63.255.432.542)	(62.241.050.476)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	4.10	<b>110.641.329.723</b>	<b>49.607.566.312</b>
1. Nguyên giá	231		153.863.193.779	87.911.051.017
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(43.221.864.056)	(38.303.484.705)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.649.730.476</b>	<b>28.998.835.779</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.11	1.649.730.476	28.998.835.779
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>40.000.000.000</b>	<b>40.000.000.000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.2	40.000.000.000	40.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>428.688.848.398</b>	<b>410.771.418.061</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.12	425.648.157.654	407.730.727.317
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	4.13	3.040.690.744	3.040.690.744
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.487.195.051.441</b>	<b>1.289.333.026.799</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2,  
phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

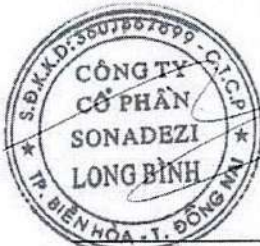
Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>896.238.711.139</b>	<b>715.844.601.147</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>244.832.709.462</b>	<b>128.118.706.312</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.14	32.248.091.935	36.015.243.028
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.15	121.330.851.590	14.023.333.594
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.16	4.495.518.057	5.349.085.070
4. Phải trả người lao động	314	4.17	4.551.780.253	4.408.900.065
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.18	15.258.453.720	15.203.453.720
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.19	26.321.834.646	25.051.142.833
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.20	12.846.320.388	5.938.035.118
8. Vay ngắn hạn	320	4.21	11.798.838.380	8.367.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.22	15.981.020.493	13.762.512.884
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>651.406.001.677</b>	<b>587.725.894.835</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.19	594.066.355.938	555.761.237.847
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.20	10.079.921.732	9.248.921.732
3. Vay dài hạn	338	4.21	47.259.724.007	22.715.735.256
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>590.956.340.302</b>	<b>573.488.425.652</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.23	<b>590.956.340.302</b>	<b>573.488.425.652</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	300.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		300.000.000.000	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.612.631.906	5.612.631.906
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		114.288.701.318	103.615.622.349
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		171.055.007.078	164.260.171.397
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		90.688.822.686	93.529.381.704
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		80.366.184.392	70.730.789.693
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.487.195.051.441</b>	<b>1.289.333.026.799</b>



Nguyễn Bá Chuyên  
Tổng Giám đốc

Đặng Hải Bằng  
Kế toán trưởng

Hoàng Thị Thanh Liên  
Người lập

Đồng Nai, ngày 19 tháng 02 năm 2024

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2,  
phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	5.1	382.603.590.319	361.157.072.015
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		382.603.590.319	361.157.072.015
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	228.719.510.412	212.331.334.897
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		153.884.079.907	148.825.737.118
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	18.267.885.611	6.829.925.509
6. Chi phí tài chính	22		1.511.761.451	578.635.054
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>1.511.761.451</i>	<i>578.635.054</i>
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.4	29.194.599.140	25.221.874.941
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		141.445.604.927	129.855.152.632
9. Thu nhập khác	31		1.442.128.378	1.170.509.040
10. Chi phí khác	32		69.058.990	12.757.013
11. Lợi nhuận khác	40		1.373.069.388	1.157.752.027
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		142.818.674.315	131.012.904.659
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.6	26.452.489.923	24.282.114.966
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		116.366.184.392	106.730.789.693
15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.23.4	3.578	3.261
16. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.23.4	3.578	3.261



Nguyễn Bá Chuyên  
Tổng Giám đốc

Đặng Hải Bằng  
Kế toán trưởng

Hoàng Thị Thanh Liên  
Người lập

Đồng Nai, ngày 19 tháng 02 năm 2024

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2,  
phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		142.818.674.315	131.012.904.659
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.5	38.275.737.037	33.822.698.824
Các khoản dự phòng	03		-	37.637.303
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(18.268.717.622)	(6.829.925.509)
Chi phí lãi vay	06		1.511.761.451	578.635.054
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		164.337.455.181	158.621.950.331
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		29.914.237.742	13.579.126.242
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.489.048.735)	(100.983.189)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		153.856.999.102	36.677.890.579
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(12.624.774.943)	(25.877.208.602)
Tiền lãi vay đã trả	14		(1.422.761.946)	(627.999.054)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.16	(29.781.560.234)	(24.818.720.390)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		5.000.000	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(6.684.762.133)	(10.274.508.943)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>296.110.784.034</b>	<b>147.179.546.974</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(81.650.033.455)	(56.640.365.767)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.341.600	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(220.000.000.000)	(135.200.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		251.400.000.000	111.100.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16.343.366.981	7.343.667.974
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(33.905.324.874)</b>	<b>(73.396.697.793)</b>

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2,  
phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	5.1	382.603.590.319	361.157.072.015
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		382.603.590.319	361.157.072.015
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	228.719.510.412	212.331.334.897
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		153.884.079.907	148.825.737.118
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	18.267.885.611	6.829.925.509
6. Chi phí tài chính	22		1.511.761.451	578.635.054
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>1.511.761.451</i>	<i>578.635.054</i>
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.4	29.194.599.140	25.221.874.941
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		141.445.604.927	129.855.152.632
9. Thu nhập khác	31		1.442.128.378	1.170.509.040
10. Chi phí khác	32		69.058.990	12.757.013
11. Lợi nhuận khác	40		1.373.069.388	1.157.752.027
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		142.818.674.315	131.012.904.659
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.6	26.452.489.923	24.282.114.966
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		116.366.184.392	106.730.789.693
15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.23.4	3.578	3.261
16. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.23.4	3.578	3.261



Nguyễn Bá Chuyên  
Tổng Giám đốc

Đặng Hải Bằng  
Kế toán trưởng

Hoàng Thị Thanh Liên  
Người lập

Đồng Nai, ngày 19 tháng 02 năm 2024

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2,  
phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>142.818.674.315</b>	<b>131.012.904.659</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.5	38.275.737.037	33.822.698.824
Các khoản dự phòng	03		-	37.637.303
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(18.268.717.622)	(6.829.925.509)
Chi phí lãi vay	06		1.511.761.451	578.635.054
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>164.337.455.181</b>	<b>158.621.950.331</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		29.914.237.742	13.579.126.242
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.489.048.735)	(100.983.189)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		153.856.999.102	36.677.890.579
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(12.624.774.943)	(25.877.208.602)
Tiền lãi vay đã trả	14		(1.422.761.946)	(627.999.054)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.16	(29.781.560.234)	(24.818.720.390)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		5.000.000	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(6.684.762.133)	(10.274.508.943)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>296.110.784.034</b>	<b>147.179.546.974</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(81.650.033.455)	(56.640.365.767)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.341.600	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(220.000.000.000)	(135.200.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		251.400.000.000	111.100.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16.343.366.981	7.343.667.974
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(33.905.324.874)</b>	<b>(73.396.697.793)</b>

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2,  
phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	37.565.555.244	27.407.735.256
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(9.589.728.113)	(3.696.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(90.000.000.000)	(111.000.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(62.024.172.869)</b>	<b>(87.288.264.744)</b>
<b>LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM</b>				
(50 = 20+30+40)	50		200.181.286.291	(13.505.415.563)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		72.032.440.549	85.537.856.112
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b>				
(70 = 50+60+61)	70	4.1	272.213.726.840	72.032.440.549



Nguyễn Bá Chuyên  
Tổng Giám đốc

Đặng Hải Bằng  
Kế toán trưởng

Hoàng Thị Thanh Liên  
Người lập

Đồng Nai, ngày 19 tháng 02 năm 2024



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

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

Số: ...90../SZB-BC

Đồng Nai, ngày 25 tháng 03 năm 2024

**BÁO CÁO**

Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 - kế hoạch năm 2024;  
Phương hướng hoạt động nhiệm kỳ IV (2024 – 2029)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông.

**A. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2023**

**I. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023**

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

HĐQT đã có nhiều nỗ lực trong quản trị công ty phù hợp với quy định hiện hành, cụ thể: đảm bảo yêu cầu về cơ cấu, số lượng thành viên HĐQT, duy trì trao đổi thông tin qua nhiều hình thức như họp trực tuyến định kỳ, trao đổi qua email, điện thoại nhằm thông tin kịp thời đầy đủ tình hình hoạt động của Công ty, đảm bảo thực hiện nghĩa vụ, trách nhiệm theo đúng điều lệ, đảm bảo lợi ích cho cổ đông.

Trong năm 2023, HĐQT tổ chức 04 cuộc họp và 10 lần lấy ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền. Tất cả các cuộc họp của Hội đồng quản trị có sự tham gia giám sát của Trưởng Ban kiểm soát cũng như tham gia đầy đủ của thành viên.

Hội đồng quản trị đã ban hành 31 Nghị quyết/Quyết định (*Chi tiết theo phụ lục đính kèm*) để quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh và triển khai thực hiện kế hoạch:

- Công tác chuẩn bị họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;
- Công tác Nhân sự: Thông qua việc điều chỉnh, ban hành các quy chế thuộc thẩm quyền của HĐQT như Quy định công tác quy hoạch cán bộ, lãnh đạo; Quy chế chi hoa hồng môi giới chuyển quyền cho thuê đất, cho thuê hoặc chuyển nhượng nhà xưởng tại KCN Châu Đức;
- Dự án kinh doanh:
  - ✓ Thông qua chủ trương được chuyển nhượng nhà xưởng;
  - ✓ Chấp thuận việc vay vốn và đầu tư xây dựng công trình nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 2 tại KCN Thạnh Phú và KCN Gò Dầu;
- Kiểm toán nội bộ: thông qua kế hoạch hoạt động hàng năm của Ban kiểm toán nội bộ năm 2024.

- Thông qua việc ký giao dịch, ký Hợp đồng với các bên liên quan gồm: Công ty CP Dịch vụ Sonadezi, Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi, Công ty CP Cấp nước Đồng Nai, Công ty CP Cảng Đồng Nai, Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi, Trường Cao đẳng và quản trị Sonadezi, Công ty CP Sonadezi Châu Đức.

(Ngoài ra trong năm 2023, HĐQT đã thông qua các nội dung khác theo thẩm quyền chi tiết tại Danh sách các Nghị quyết/Quyết định HĐQT đính kèm)

## 2. Tổng kết hoạt động của Hội đồng quản trị

- Trong năm 2023 thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã đưa ra định hướng, chỉ đạo và giám sát việc thực hiện của Ban lãnh đạo đảm bảo sự điều hành phù hợp với các quy định và chính sách của Công ty. Trong đó, kết quả thực hiện như sau:

Stt	Nội dung	Kết quả thực hiện
1	Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023	Kết quả SXKD năm 2023 đạt được như sau: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Doanh thu: 402.314 triệu đồng, vượt 3,3% so với kế hoạch</li> <li>- Lợi nhuận sau thuế : 116.366 triệu đồng, vượt 4,3% so với kế hoạch</li> </ul>
2	Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023	Căn cứ kết quả SXKD năm 2023, phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 dự kiến như sau: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tỷ lệ trích lập các quỹ: 18,58%, tăng 0,83% so với kế hoạch.</li> <li>- Mức chi cổ tức: 35%, tăng 10% so với kế hoạch.</li> </ul>
3	Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023	Lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM để thực hiện kiểm toán BCTC năm 2023 (1 trong 3 đơn vị kiểm toán đã được ĐHCĐ thông qua).
4	Tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát, thù lao của thành viên HĐQT và BKS năm 2023	Căn cứ kết quả SXKD năm 2023, tiền lương và quỹ thù lao của thành viên HĐQT/BKS dự kiến như sau: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiền lương bình quân của TBKS: 66 triệu đồng/tháng, tăng 23 triệu đồng/tháng so với kế hoạch.</li> <li>- Quỹ thù lao của thành viên HĐQT và BKS: 1,28 tỷ đồng, tăng 90 triệu đồng so với kế hoạch.</li> </ul>

- Hội đồng quản trị thường xuyên rà soát các chính sách, quy định của Công ty và kịp thời điều chỉnh để phù hợp với quy định pháp luật. Thông qua Ban kiểm soát, Ban kiểm toán nội bộ, HĐQT đã theo dõi, kiểm tra tình hình thực hiện công bố thông tin; rà soát, đánh giá các quy định quản lý nội bộ mà Công ty đang thực hiện.

## 3. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập

Ông Phạm Văn Tinh là thành viên HĐQT độc lập phụ trách về công tác nhân sự tại Công ty. Thành viên HĐQT độc lập tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT, thực hiện đúng chức trách và nhiệm vụ được phân công, tham mưu, đóng góp ý kiến vào các hoạt động SXKD của Công ty. Trong năm qua, công tác nhân sự công ty ghi nhận một số nội dung như sau:



- Tổ chức nhân sự: có sự phân công rõ ràng công việc trong Ban điều hành, phù hợp với chuyên môn, đảm bảo phát huy cao nhất năng lực của mỗi thành viên trong Ban điều hành.
- Công tác quy hoạch, bổ nhiệm của công ty: thực hiện quy hoạch hằng năm đúng và đủ các chức danh theo quy định, hướng dẫn của Tổng công ty.
- Công tác đào tạo: tổ chức các lớp học theo quy định của luật về an toàn cho người lao động, cử nhân sự tham gia các khóa đào tạo nâng cao kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ và các lớp tập huấn về công bố thông tin nhằm đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của công việc.
- Thi đua khen thưởng, kỷ luật: trong năm 2023, tập thể có 94/95 cá nhân đạt danh hiệu lao động tiên tiến (01 cá nhân không đủ thời gian bình xét), 6/6 tập thể đạt danh hiệu tập thể lao động tiên tiến.

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

- Ban Tổng Giám đốc đã thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện các giải pháp kịp thời, đồng bộ, linh hoạt giúp Công ty duy trì hoạt động an toàn, ổn định và hoàn thành các chỉ tiêu được Đại hội đồng cổ đông giao.
- HĐQT và Tổng Giám đốc luôn phối hợp chặt chẽ để thực hiện các quy định về quản trị công ty, tổ chức đại hội đồng cổ đông theo quy định; tổ chức họp giao ban định kỳ; thực hiện tốt các quy định về lao động, chính sách lương thưởng, v.v... CBTT theo quy định của Công ty niêm yết trên thị trường chứng khoán.
- Tổng Giám đốc điều hành hoạt động của Công ty theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và Nghị quyết/Quyết định của HĐQT, thường xuyên báo cáo, trao đổi với HĐQT để có những điều chỉnh kịp thời đảm bảo đạt mục tiêu và hiệu quả được giao.

Đvt: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ TH 2023/ KH 2023
1	Tổng doanh thu	389.579	402.314	103,3%
2	Tổng chi phí	252.193	259.495	102,9%
3	LN trước thuế	137.386	142.819	104,0%
4	Thuế TNDN	25.859	26.453	102,3%
5	LN sau thuế	111.527	116.366	104,3%

Lợi nhuận sau thuế năm 2023 là 116,3 tỷ đồng, vượt 4,3% so với kế hoạch đề ra.

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

Dvt: Triệu đồng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thực hiện (đồng/năm)
<b>Thù lao của Hội đồng quản trị (từ nguồn Quỹ thù lao năm 2023)</b>			
1	Lương Minh Hiền	Chủ tịch HĐQT	237.000.000
2	Trần Thanh Hải	TV HĐQT	190.000.000
3	Nguyễn Ngọc Đại	TV HĐQT	190.000.000
4	Phạm Văn Tinh	TV độc lập HĐQT	190.000.000
5	Phạm Anh Tuấn	TV HĐQT	190.000.000
<b>Tiền lương của Ban điều hành</b>			
1	Nguyễn Bá Chuyên	Tổng Giám đốc	1.172.097.631
2	Lê Thị Kim Tuyền	Phó Tổng Giám đốc	790.876.408
3	Đặng Hải Bằng	Kế toán trưởng	923.656.421

**6. Báo cáo về các giao dịch giữa công ty với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó, giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.**

STT	Tên tổ chức	Quan hệ với người nội bộ	Nội dung, giá trị giao dịch chưa bao gồm thuế GTGT
1	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Bà Lương Minh Hiền - CT HĐQT SZB đang là CT HĐQT Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Bán nước sạch, cho thuê nhà máy XLNT và thu phí sử dụng hạ tầng. Giá trị 5,92 tỷ đồng. Mua dịch vụ tư vấn môi trường, quan trắc môi trường; chi phí tư vấn lập báo cáo giám sát môi trường; thu gom và xử lý chất thải nguy hại; dịch vụ vệ sinh công nghiệp; chi phí vận hành bảo dưỡng thiết bị. Giá trị 2,81 tỷ đồng.
2	Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	Ông Phạm Anh Tuấn- TV HĐQT SZB đang là TV HĐQT Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	Mua nước sạch; nước uống và thi công đầu nối cấp nước cho các công trình tại KCN. Giá trị 52,19 tỷ đồng
3	Công ty CP Cảng Đồng Nai	Ông Trần Thanh Hải- TV HĐQT SZB đang là CT HĐQT Công ty CP Cảng Đồng Nai	Bán nước sạch. Giá trị: 2,03 tỷ đồng

STT	Tên tổ chức	Quan hệ với người nội bộ	Nội dung, giá trị giao dịch chưa bao gồm thuế GTGT
4	Công ty CP Sonadezi Châu Đức	Ông Phạm Anh Tuấn- TV HĐQT SZB đang là TV HĐQT Công ty CP Sonadezi Châu Đức	Thanh toán phí quản lý năm 2023 KCN Châu Đức. Giá trị 1,35 tỷ đồng.
5	Trường cao đẳng công nghệ và quản trị Sonadezi	Bà Lê Thị Kim Tuyền – PTGD SZB đang là CT HĐQT Trường cao đẳng công nghệ và quản trị Sonadezi	Bán nước sạch. Giá trị 0,51 tỷ đồng.
			Thanh toán chi phí đào tạo. Giá trị 10,1 triệu đồng.

## II. Đánh giá hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ III (2019-2024)

Trong nhiệm kỳ III (2019-2024), HĐQT Công ty đã có những nghị quyết/quyết định về chiến lược và những vấn đề trọng yếu để lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức quản lý công ty để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh được giao, kết quả như sau:

### ⚡ Về chỉ tiêu sản xuất kinh doanh:

- Trong giai đoạn 5 năm 2019 – 2024, tỷ lệ tăng trưởng doanh thu bình quân 4%; tỷ lệ tăng trưởng lợi nhuận sau thuế bình quân 5,1%. Hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty ổn định, năm sau cao hơn năm trước (riêng năm 2021 do ảnh hưởng của đợt bùng phát dịch bệnh Covid thứ 4, Công ty có các chính sách hỗ trợ đồng hành với khách hàng khu công nghiệp vượt khó khăn ổn định sản xuất).
- Chỉ tiêu đạt được cụ thể như sau:

	Chỉ tiêu	TH 2019	TH 2020	TH 2021	TH 2022	TH 2023	Tỷ lệ tăng bình quân
1	Tổng doanh thu	347.515	365.275	351.307	369.158	402.314	
	<i>Tỷ lệ tăng trưởng doanh thu</i>	<i>103,0%</i>	<i>105,1%</i>	<i>96,2%</i>	<i>105,1%</i>	<i>109,0%</i>	<i>103,7%</i>
2	Tổng chi phí	228.057	225.955	222.637	238.145	259.495	
3	LN trước thuế	119.458	139.320	128.670	131.013	142.819	
4	LNST	96.583	112.926	104.760	106.731	116.366	
	<i>Tỷ lệ tăng trưởng lợi nhuận sau thuế</i>	<i>104,7%</i>	<i>116,9%</i>	<i>92,8%</i>	<i>101,9%</i>	<i>109,0%</i>	<i>105,1%</i>

### ⚡ Về dự án – đầu tư:

- Thực hiện theo nghị quyết số 18/NQ-ĐHCD ngày 18/04/2019 về việc điều chỉnh dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng KCN Thạnh Phú, đến nay Công ty đang hoàn tất thủ tục

điều chỉnh thông tin trên Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư với các nội dung điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án (870,98 tỷ đồng) và điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án (đến tháng 12/2028).

- Đầu tư vào dự án Hợp tác kinh doanh kho nội địa và ngoại quan với Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Long Bình.
- Tình hình bồi thường giải phóng mặt bằng, di dời các hộ dân tại KCN Thạnh Phú luôn gặp khó khăn, nguyên nhân từ việc chưa bố trí được khu tái định cư hoặc vướng mắc về chính sách đơn giá bồi thường. Tuy nhiên, bồi thường đến đâu Công ty đầu tư hoàn thiện hạ tầng và cho thuê đến đó, tính đến nay toàn bộ diện tích đất sạch đủ điều kiện cho thuê đã được lấp đầy.

#### ⚡ Về công tác quản trị doanh nghiệp:

- Để tuân thủ và phù hợp với Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020, Công ty đã thực hiện sửa đổi Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, ban hành Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế hoạt động BKS và điều chỉnh sửa đổi Quy chế CBTT.
- Năm 2019, thực hiện theo nghị quyết số 18/NQ-ĐHCD ngày 18/04/2019, Công ty đã hoàn tất thực hiện niêm yết chứng khoán Công ty tại Sàn Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX), IPO ngày 20/12/2019, vốn điều lệ là 300 tỷ đồng.

## **B. ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH**

### **I. Chỉ tiêu kế hoạch SXKD**

#### **1. Chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2024**

Căn cứ kết quả thực hiện năm 2023, Hội đồng quản trị đã thống nhất xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 với các chỉ tiêu sau:

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch 2024	Tỷ lệ KH 2024/TH 2023
		(1)	(2)	(3)=(2)/(1)
1	Tổng doanh thu	402.314	519.909	129,2%
2	Tổng chi phí	259.495	286.306	110,3%
3	LN trước thuế	142.819	233.603	163,6%
4	Thuế TNDN	26.453	44.326	167,6%
5	LN sau thuế	116.366	189.277	162,7%
6	Phải nộp NSNN	57.769	65.530	113,4%
7	Đầu tư XDCB	85.295	102.512	120,2%

## 2. Chỉ tiêu sản xuất kinh doanh nhiệm kỳ IV (2024 – 2029)

Đvt: triệu đồng

	Chỉ tiêu	Kế hoạch				
		2024	2025	2026	2027	2028
1	Tổng doanh thu	519.909	431.230	451.540	473.805	505.545
2	LN trước thuế	233.603	151.999	158.946	168.574	181.591
3	LNST	189.277	124.122	129.680	137.382	147.796
4	Chi trả cổ tức	105.000	90.000	90.000	90.000	90.000
	Tỷ lệ chia cổ tức	35%	30%	30%	30%	30%

### II. Định hướng hoạt động:

Với kết quả đạt được trong giai đoạn 2019 - 2024, HĐQT Công ty tiếp tục kế thừa và phát huy các thành tích đã đạt được, tập trung nguồn lực phát triển bền vững với những mục tiêu trọng tâm như sau:

- Về quản trị doanh nghiệp:** chỉ đạo, định hướng Công ty áp dụng các biện pháp, phương thức giảm thiểu rủi ro trong sản xuất kinh doanh trước những điều chỉnh của quy định pháp luật. Bên cạnh đó, rà soát, sửa đổi Điều lệ, các quy chế/quy định để đáp ứng những chuẩn mực về quản trị doanh nghiệp trên cơ sở đảm bảo các quyền của cổ đông, ĐHCĐ, HĐQT và nhà đầu tư...
- Về đầu tư, kinh doanh dự án:**
  - Đối với các KCN đã lấp đầy: chú trọng phục vụ, chăm sóc khách hàng; nâng cao chất lượng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong KCN và công tác bảo vệ môi trường. Tái đầu tư hệ thống hạ tầng KCN đảm bảo chất lượng hạ tầng phục vụ khách hàng.
  - Đối với các quỹ đất công ty đang quản lý:
    - ✓ Khai thác có hiệu quả, tập trung xây dựng cho thuê nhà xưởng và các diện tích đất dịch vụ trong KCN.
    - ✓ Hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng và hoàn tất các thủ tục thuê đất Nhà nước tạo quỹ đất sạch, mục tiêu đưa vào khai thác 100% diện tích đất công nghiệp tại KCN Thạnh Phú, sẵn sàng đáp ứng nhu cầu của nhà đầu tư.
  - Tập trung công tác tìm kiếm các dự án mới, đồng thời nghiên cứu, đề xuất các hình thức kinh doanh, hợp tác đầu tư để thực hiện các dự án trong nội bộ hệ thống Tổng Công ty Sonadezi cũng như các nhà đầu tư tiềm năng.
- Về công tác đào tạo nguồn nhân lực:** chú trọng vào công tác hoạch định chính sách bồi dưỡng nguồn nhân lực, đào tạo theo nhu cầu thực tế và theo định hướng phát triển của công ty.

4. **Về công tác chuyển đổi số:** Ứng dụng và khai thác hiệu quả Phần mềm báo cáo quản trị thông minh, Phần mềm Base, các ứng dụng số hóa theo chương trình chung của Tổng Công ty Sonadezi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và quản lý.
5. **Đối với công tác bảo vệ môi trường:** tiếp tục triển khai báo cáo phát thải khí nhà kính theo yêu cầu đối với công ty đại chúng quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2023 - kế hoạch năm 2024; Phương hướng hoạt động nhiệm kỳ IV (2024 – 2029).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu: Tk.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Lương Minh Hiền**

## PHỤ LỤC NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Đính kèm Báo cáo Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 - kế hoạch năm 2024;  
Phương hướng hoạt động nhiệm kỳ IV (2024 – 2029) số 90./SZB-BC ngày  
25/03/2024)

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
<b>A. Quyết định</b>			
1	83/QĐ-SZB- HDQT	10/01/2023	Vv chi thù lao bổ sung HDQT, BKS và chi khen thưởng Người quản lý Công ty năm 2022
2	83A/QĐ-SZB-NS	12/04/2023	Vv ban hành quy định công tác quy hoạch cán bộ lãnh đạo, quản lý
3	84/QĐ-SZB- HDQT	17/04/2023	Vv chi thù lao còn lại năm 2022 cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát
4	85/QĐ-SZB-NS	20/04/2023	Vv chấp thuận cho cán bộ đi tham quan du lịch tại Hàn Quốc
5	86/QĐ-SZB- HDQT	28/04/2023	Vv ban hành Quy chế chi hoa hồng môi giới chuyển quyền cho thuê đất, cho thuê hoặc chuyển nhượng nhà xưởng tại KCN Châu Đức
6	87/QĐ-SZB- HDQT	11/07/2023	Vv ban hành danh sách quy hoạch cán bộ, lãnh đạo giai đoạn 2020-2025 và giai đoạn 2025-2030 (Năm 2023)
7	88/QĐ-SZB-NS	07/09/2023	Vv chấp thuận cho cán bộ đi tham quan và khảo sát, học tập kinh nghiệm về hoạt động kinh doanh bất động sản tại Úc
8	89/QĐ-SZB-NS	07/09/2023	Vv chấp thuận cho cán bộ đi tham gia chương trình "Khảo sát cơ hội đầu tư và kết nối kinh doanh với doanh nghiệp Hàn Quốc"
9	90/QĐ-SZB-KT	12/12/2023	Quyết định vv phê duyệt dự toán duy tu hạ tầng KCN Biên Hòa 2
10	91/QĐ-SZB-KT	19/12/2023	Quyết định vv phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu "Duy tu hạ tầng KCN Biên Hòa 2" KCN Biên Hòa 2, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
11	92/QĐ-SZB-KT	22/12/2023	Quyết định v.v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu "Xây dựng cung cấp và lắp đặt thiết bị nhà máy, nuôi cấy vi sinh và vận hành thử nghiệm hệ thống công trình NM XLNT KCN Thạnh Phú - Giai đoạn 2, công suất 2.000m <sup>3</sup> /ngày.đêm - KCN Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai
<b>B. Nghị quyết</b>			
12	44/NQ-HĐQT-SZB	22/02/2023	Nghị quyết v.v thông qua ngày đăng ký cuối cùng để xác định danh sách người sở hữu chứng khoán được quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
13	45/NQ-HĐQT-SZB	16/03/2023	Nghị quyết v.v ký Hợp đồng, giao dịch với Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi
14	46/NQ-ĐHĐCĐ-SZB	13/04/2023	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023
15	47/NQ-HĐQT-SZB	26/04/2023	Nghị quyết về việc ký Hợp đồng, giao dịch với các bên liên quan
16	48/NQ-HĐQT-SZB	12/05/2023	Nghị quyết về việc bổ sung thông tin điều chỉnh trên Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án Nhà xưởng cho thuê tại KCN Châu Đức
17	49/ NQ-HĐQT-SZB	16/05/2023	Nghị quyết về việc ký kết Hợp đồng, giao dịch với các bên liên quan
18	50/ NQ-HĐQT-SZB	13/06/2023	Nghị quyết về việc ký Phụ lục hợp đồng, giao dịch với bên liên quan là Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức
19	51/ NQ-HĐQT-SZB	13/06/2023	Nghị quyết về việc chi trả cổ tức còn lại năm 2022 cho cổ đông
20	52/ NQ-HĐQT-SZB	13/06/2023	Nghị quyết về việc thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022



Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
21	53/NQ-HĐQT-SZB	30/06/2023	Nghị quyết về việc vay vốn thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại KCN Thạnh Phú tại Ngân hàng TNHH Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa
22	54/NQ-HĐQT-SZB	10/07/2023	Nghị quyết về việc ký kết phụ lục hợp đồng, giao dịch với các bên có liên quan
23	55/NQ-HĐQT-SZB	25/09/2023	Nghị quyết vv triển khai xây dựng và vay vốn đầu tư công trình nhà máy XLNT - KCN Thạnh Phú giai đoạn 2, công suất 2.000m <sup>3</sup> /ngày.đêm
24	56/NQ-HĐQT-SZB	25/09/2023	Nghị quyết vv triển khai xây dựng và vay vốn đầu tư công trình nhà máy XLNT - KCN Thạnh Phú giai đoạn 2, công suất 500m <sup>3</sup> /ngày.đêm
25	57/NQ-HĐQT-SZB	25/09/2023	Nghị quyết về việc ký Phụ lục hợp đồng, giao dịch với bên liên quan (SSS_Dowaco)
26	58/NQ-HĐQT-SZB	25/09/2023	Nghị quyết về việc điều chỉnh thông tin trên Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Thạnh Phú
27	59/NQ-HĐQT-SZB	11/10/2023	Nghị quyết về việc tạm ứng cổ tức năm 2023 (đợt 1) cho cổ đông
28	60/NQ- HĐQT-SZB	07/11/2023	Nghị quyết về việc ký kết hợp đồng, giao dịch với các bên có liên quan
29	61/NQ- HĐQT-SZB	29/12/2023	Nghị quyết về việc thông qua chủ trương thực hiện, ký kết hợp đồng/phụ lục, giao dịch với các bên liên quan trong năm 2024
30	62/NQ- HĐQT-SZB	29/12/2023	Nghị quyết về giá trị đầu tư và vay vốn tại Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Đồng Nai công trình NMXLNT – KCN Gò Dầu giai đoạn 2, công suất 500m <sup>3</sup> /ngày.đêm
31	63/NQ- HĐQT-SZB	29/12/2023	Nghị quyết về giá trị đầu tư và vay vốn tại Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Đồng Nai công trình NMXLNT – KCN Thạnh Phú giai đoạn 2, công suất 2.000m <sup>3</sup> /ngày.đêm



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

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

Số: 89/SZB-BC

Đồng Nai, ngày 25 tháng 3 năm 2024

**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ NĂM 2023**  
**CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

**1. Tổ chức các cuộc họp HĐQT:**

- Trong năm Công ty đã tổ chức 4 cuộc họp và 10 lần lấy ý kiến bằng văn bản của HĐQT. HĐQT tổ chức các cuộc họp theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều lệ, Quy chế quản trị công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT. Thông báo mời họp, hồ sơ, tài liệu đã được gửi đầy đủ đến các thành viên HĐQT, BKS dự họp để tham khảo, nghiên cứu theo quy định. Các nội dung cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, đánh giá đầy đủ và cẩn thận để đưa ra những định hướng, giải pháp tối ưu cho công ty.

- Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, chiến lược tài chính, xây dựng hệ thống quản lý... đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và Ban Tổng Giám đốc. Quá trình thực thi hoạt động của Công ty được diễn ra theo quy chế phân quyền rõ ràng, luôn được phân tích, nhận diện rủi ro một cách kịp thời nhằm đảm bảo sự ổn định, an toàn, tuân thủ theo quy định của pháp luật.

- Các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT tại các cuộc họp phù hợp với các quy định của pháp luật, Điều lệ công ty, Quy chế quản trị công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT. Biên bản cuộc họp HĐQT đã được lập đầy đủ có chữ ký của các thành viên HĐQT tham gia dự họp, đảm bảo đúng hình thức theo quy định của pháp luật.

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

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

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

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

- Căn cứ kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc của HĐQT đã được thực hiện trong năm 2023 tập trung theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và tuân thủ Điều lệ công ty, Quy chế quản trị công ty.

- Các thành viên HĐQT có tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện đúng vai trò và đề xuất nhiều giải pháp, đưa ra các quyết định kịp thời, tuân thủ các quy định pháp luật. HĐQT thực hiện tốt chức năng định hướng phát triển của công ty, thông qua việc

hoạch định, kiểm soát và điều chỉnh các quyết định chiến lược nhằm mang lại hiệu quả cao nhất cho công ty.

- Trong tình hình suy thoái kinh tế do tác động tiêu cực kéo dài của đại dịch Covid-19, xung đột giữa Nga và Ucraina, HĐQT cùng với Ban lãnh đạo công ty nỗ lực điều hành hoạt động SXKD theo mục tiêu đề ra và thực hiện tốt nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước, mang lại hiệu quả cho cổ đông và thu nhập cho người lao động của công ty.

#### **4. Nhiệm vụ được phân công:**

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

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

- Công tác quy hoạch, bổ nhiệm của công ty: thực hiện quy hoạch hằng năm đúng và đủ các chức danh theo quy định, hướng dẫn của Tổng công ty; thực hiện bổ nhiệm mới 01 Phó Phòng Kỹ thuật đúng quy chế bổ nhiệm của Công ty và Tổng Công ty.

- Công tác đào tạo: tổ chức các lớp học theo quy định của luật về an toàn cho người lao động như an toàn vận hành điện, leo cao, an toàn vệ sinh môi trường, sơ cấp cứu... Ngoài ra, công ty còn cử nhân sự tham gia các khóa đào tạo nâng cao kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ như: "Quản lý dự án theo chuẩn quốc tế PMI, Kế toán quản trị, Môi giới Bất động sản, Các nội dung về đấu thầu qua mạng" và cử nhân sự tham dự các lớp tập huấn về công bố thông tin, quản trị công ty nhằm đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của công việc và xây dựng nền tảng cho đội ngũ nhân sự kế thừa.

- Thi đua khen thưởng, kỷ luật: Bên cạnh việc tập trung vào công tác chuyên môn để đảm bảo hoàn thành mục tiêu năm, các hoạt động thi đua, phát huy các sáng kiến, cải tiến luôn được ban lãnh đạo quan tâm, khuyến khích. Kết quả thi đua năm 2023: tập thể có 94/95 cá nhân đạt danh hiệu lao động tiên tiến (01 cá nhân không đủ thời gian bình xét), 01/95 cá nhân đạt Chiến sĩ thi đua, 01 sáng kiến cải tiến được công nhận và 06/06 tập thể đạt danh hiệu tập thể lao động tiên tiến.

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



**Phạm Văn Tinh**



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

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

Đồng Nai, ngày 22 tháng 03 năm 2024

**BÁO CÁO**

**Kiểm soát tình hình hoạt động kinh doanh năm 2023  
và đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2019-2024)  
tại Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Thực hiện chức năng nhiệm vụ quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ, Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả kiểm tra giám sát tình hình hoạt động kinh doanh năm 2023 và đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ III với nội dung sau:

**Phần I**

**Đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh, tài chính của Công ty,  
và kết quả hoạt động của Ban điều hành trong năm 2023**

**I. Đánh giá kết quả tình hình hoạt động kinh doanh, tài chính của Công ty**

**1. Kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2023.**

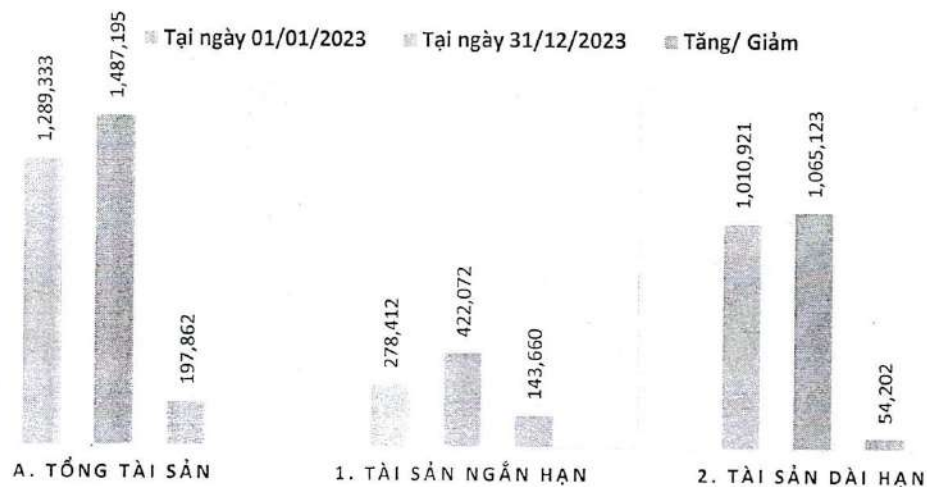
Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam thực hiện, Ban Kiểm soát đã thẩm định và thống nhất kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2023 là phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Công ty không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023 phản ánh các khía cạnh trọng yếu về cơ cấu tài sản, nguồn vốn, tình hình tài chính của Công ty như sau:

- ❖ **Tổng tài sản:** tăng 197,86 tỷ đồng so với đầu kỳ, trong đó chỉ tiêu tài sản ngắn hạn tăng 143,6 tỷ đồng, chủ yếu đến từ các khoản đầu tư tiền gửi có kỳ hạn tại các tổ chức tín dụng, chỉ tiêu tài sản dài hạn tăng 54,2 tỷ đồng do tăng nguyên giá bất động sản đầu tư và tài sản cố định.

ĐVT: triệu đồng

## TỔNG TÀI SẢN

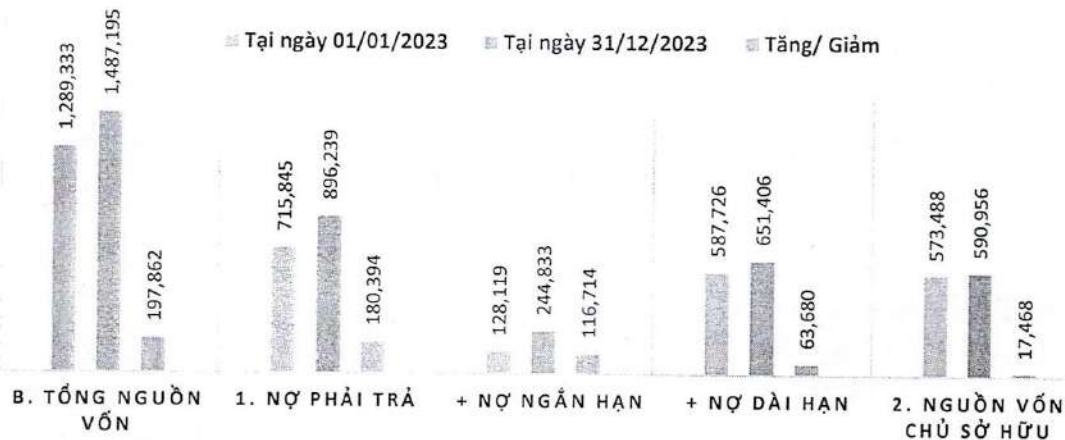


(Nguồn: BCTC đã được Cty RSM kiểm toán)

- ❖ **Tổng nguồn vốn:** tăng 15,3%, tổng nguồn vốn Công ty tăng so với đầu năm chủ yếu do tăng nợ phải trả ngắn hạn, dài hạn hơn 180,3 tỷ đồng, tương đương tăng 25,2%, đây là khoản khách hàng thanh toán theo tiến độ hợp đồng đã ký kết nhưng chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu theo quy định. Trong năm, chi tiêu vay và nợ thuê tài chính tăng 27,9 tỷ đồng và công ty thực hiện trích lập quỹ đầu tư phát triển, là yếu tố chính dẫn đến vốn chủ sở hữu cũng tăng thêm 17,4 tỷ đồng so với đầu niên độ kế toán.

ĐVT: triệu đồng

## TỔNG NGUỒN VỐN



(Nguồn: BCTC đã được Cty RSM kiểm toán)

### 2. Tình hình tài chính của Công ty

#### 2.1 Tình hình tài chính, bảo toàn và phát triển vốn, hiệu quả sử dụng vốn

- ❖ **Đối với tình hình bảo toàn và phát triển vốn:** Ban kiểm soát nhận thấy kết quả kinh doanh năm 2023 của công ty có lợi nhuận hơn 116 tỷ đồng, cho thấy công ty bảo toàn và phát triển vốn tại doanh nghiệp.

❖ **Đối với tình hình tài chính:** Tại ngày 31/12/2023, theo số liệu tính toán một số chỉ tiêu tài chính cơ bản đã thể hiện công ty có tình hình tài chính tốt, hoạt động kinh doanh hiệu quả. Do đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản khu công nghiệp nên tài sản dài hạn có tỷ trọng cao, chiếm 71,62% trên tổng tài sản và hệ số nợ phải trả trên tổng nguồn vốn đang ở mức hơn 60,26%. Tuy nhiên, các hệ số khả năng thanh toán hiện hành giảm so với đầu niên độ nhưng còn trong ngưỡng an toàn (>1), cho nên công ty vẫn đảm bảo nguồn tài chính về khả năng thanh toán các khoản ngắn hạn.

**Bảng số 01**

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
<b>1</b>	<b>Cơ cấu tài sản</b>			
	Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	71,62%	78,41%
	Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản	%	28,38%	21,59%
<b>2</b>	<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>			
	Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	60,26%	55,52%
	Vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	%	39,74%	44,48%
	Nợ phải trả/ Vốn chủ sở hữu	lần	1,52	1,25
<b>3</b>	<b>Khả năng thanh toán hiện hành</b>			
	Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn (TSNH/ Nợ NH)	lần	1,72	2,17
	Khả năng thanh toán nhanh (TSNH- Hàng tồn kho)/ Nợ NH	lần	1,69	2,13

❖ **Đối với tình hình hiệu quả sử dụng vốn:** Năm 2023, tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản bình quân (ROA) giảm nhẹ so với cùng kỳ, đạt mức 8,38%. Kết quả kinh doanh của công ty thể hiện tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu tương đương với cùng kỳ, đạt mức 28,92%.

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2023	Năm 2022
1	Tỷ suất LNST/ Tổng tài sản bq (ROA)	%	8.38%	8,58%
2	Tỷ suất LNST/Vốn CSH bq (ROE) [LNST/ (bq. Vốn góp CSH+ Quỹ đư PT)] (*)	%	28.27%	26,62%
3	Tỷ suất LNST / Doanh thu	%	28.92%	28,91%

(\*) Vốn CSH được xác định theo (mẫu số B01-DN) Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính hướng dẫn chế độ kế toán DN, bao gồm vốn góp CSH (mã số 411), quỹ đầu tư phát triển (mã số 418), nguồn vốn đầu tư XDCB (mã số 422).

## 2.2 Tình hình huy động và sử dụng vốn huy động

Trong năm 2023, công ty đã sử dụng nguồn vốn huy động từ các tổ chức tín

dụng để đầu tư, xây dựng mở rộng nhà xưởng cho thuê tại các khu công nghiệp do công ty quản lý. Vì vậy, báo cáo tài chính của công ty thể hiện tổng số dư nợ vay tại các tổ chức tín dụng tại ngày 31/12/2023 là hơn 59 tỷ đồng, tăng 90% so với cùng kỳ.

**Bảng số 02**

Đvt: triệu đồng

Tên tổ chức tín dụng	Nội dung giao dịch	Số nợ vay đầu năm (01/01/2023)	Số nợ vay cuối năm (31/12/2023)	Tăng/giảm vốn huy động	
				Giá trị	Tỷ lệ %
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (4-3)	(6) = (4-3)/(3)
Quỹ đầu tư phát triển Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư mở rộng Nhà xưởng cho thuê đường 19A - GD 2 KCN Biên Hòa 2; Nhà xưởng cho thuê số 2 KCN Thạnh Phú	20.484	27.313	6.829	33,3%
Quỹ bảo vệ môi trường Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư xây dựng NM XLNT KCN Xuân Lộc giai đoạn 2, công suất 1.500m3/ngày đêm	10.599	11.665	1.066	10,1%
Ngân hàng Shinhan - CN Biên Hòa	Đầu tư xây dựng Nhà xưởng cho thuê số 1- KCN Châu Đức	-	20.080	20.080	100,0%
	<b>CỘNG NỢ VAY</b>	<b>31.083</b>	<b>59.059</b>	<b>27.976</b>	<b>90,0%</b>

(Nguồn: BCTC đã được Công ty RSM kiểm toán)

### 3. Đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023

Kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ của công ty như sau:

**Bảng số 03**

Đvt: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023 (Nghị quyết ĐHĐCĐ)	Thực hiện		Giá trị tăng/giảm so với cùng kỳ	% Tỷ lệ TH/NQ
			Năm 2022	Năm 2023		
1	Tổng Doanh thu và thu nhập khác	389.579	369.158	402.314	33.156	103,3%
2	Tổng chi phí (giá vốn, lãi vay, QLDN...)	252.193	238.145	259.495	21.350	102,9%
3	Lợi nhuận trước thuế TNDN	137.386	131.013	142.819	11.806	104,0%
4	Thuế TNDN	25.859	24.282	26.452	2.170	102,3%
5	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>111.527</b>	<b>106.731</b>	<b>116.366</b>	<b>9.635</b>	<b>104,3%</b>
6	Tổng CP đầu tư xây dựng cơ bản	250.465	140.320	94.652	-	-
	- Đầu tư xây dựng cơ bản	66.576	107.376	85.295	(22.081)	128,1%
	- Bồi thường GPMB (bao gồm 1,6% kinh phí thực hiện bồi thường)	183.889	32.944	9.357	(23.587)	5,1%
7	Trích lập các quỹ từ LNST	19.801	19.571	21.625		
8	Chia cổ tức	75.000	90.000	105.000		

(Nguồn: BCTC đã được Công ty RSM kiểm toán)

### 3.1 Tình hình kết quả kinh doanh

Ban kiểm soát đánh giá kết quả các hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty giữ mức ổn định, các chỉ tiêu tăng trưởng hơn so với cùng kỳ, số liệu kết quả kinh doanh cho thấy hầu hết các chỉ tiêu Đại hội đồng cổ đông đề ra đều được Công ty hoàn thành. Tuy nhiên, trong năm hoạt động kinh doanh khu dân cư Trảng Bom không ghi nhận doanh thu, đầu tư góp vốn vào Công ty CP Sonadezi Bình Thuận chưa được chia lợi nhuận do KCN Tân Đức đang trong quá trình thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng, chưa đủ thủ tục pháp lý cho thuê lại đất.

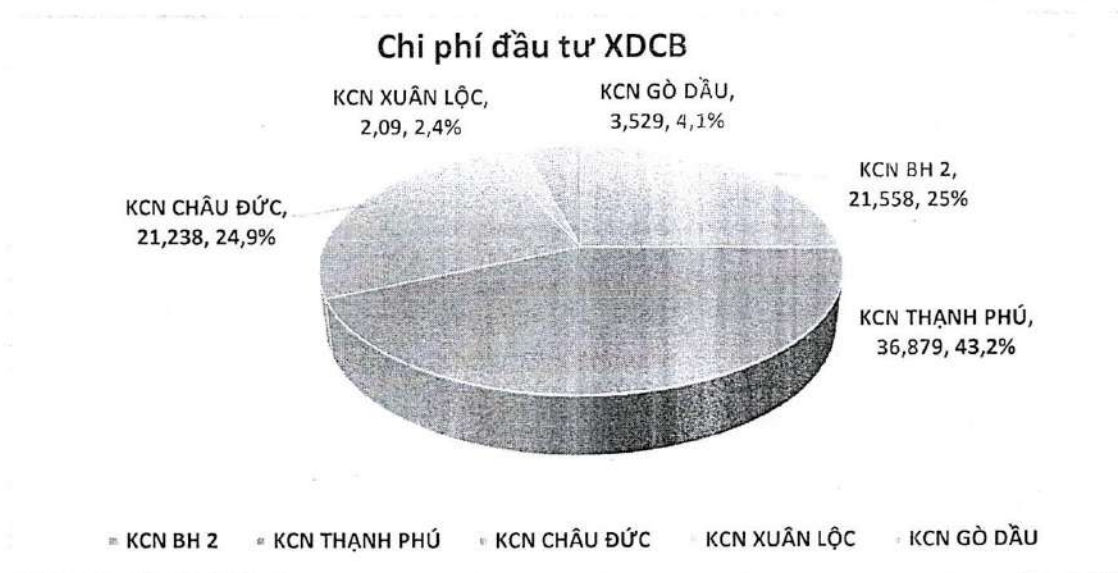
### 3.2 Tình hình thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản và đầu tư tài sản cố định

#### ❖ Tình hình thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản

Tình trạng hạ tầng mỗi KCN tại các dự án do Công ty đang khai thác, quản lý không giống nhau dẫn đến công tác đầu tư xây dựng, cải tạo, sửa chữa, bảo trì... tùy thuộc vào hiện trạng hạ tầng của mỗi khu công nghiệp.

Trong kỳ, chi phí công ty thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản là 85,2 tỷ đồng (tổng phát sinh nợ tài khoản 241), bao gồm chi phí thanh toán cho một số nhà thầu có đầy đủ hồ sơ thanh quyết toán của các công trình đã thi công xong cuối năm 2022 nhưng chưa kịp thời hoàn tất hồ sơ thanh toán. Chi phí giá trị đầu tư xây dựng cơ bản năm 2023 bao gồm: KCN Biên Hòa 2 là 21,5 tỷ đồng, chiếm 25,2%; KCN Thạnh Phú là 36.8 tỷ đồng, chiếm 43.2%; KCN Gò Dầu là 3,5 tỷ đồng, chiếm 4,1%; KCN Châu Đức là 21,2 tỷ đồng, chiếm 24,9%; KCN Xuân Lộc là hơn 2 tỷ đồng, chiếm 2,4%)

Đvt: triệu đồng



#### ❖ Tình hình thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng KCN Thạnh Phú

Tính đến cuối năm 2023, số liệu báo cáo tài chính Công ty ghi nhận số tiền Công ty đã chuyển Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Vĩnh Cửu để thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng nhưng chưa hoàn tất thủ tục quyết toán là 32,3 tỷ đồng. Hiện nay trình tự thủ tục của Nhà nước trong công tác bồi thường còn nhiều vướng mắc, khó khăn, tình trạng các hộ dân tại KCN Thạnh Phú vẫn còn nhiều khiếu kiện do không đồng thuận về đơn giá bồi thường...nên công tác bồi thường của Công ty đạt tỷ lệ thấp.



### ❖ Tình hình đầu tư tài sản cố định

Trong năm 2023, tổng giá trị tài sản cố định của công ty đầu tư tăng thêm hơn 102 tỷ đồng và thiết bị, dụng cụ quản lý giảm 152,9 triệu đồng. Đối với các tài sản không đủ điều kiện ghi nhận TSCĐ, BĐS đầu tư, công ty đã hạch toán chi phí trả trước và phân bổ theo quy định. Giá trị tài sản cố định tăng/ giảm như sau:

**Bảng số 04**

DVT: đồng

Danh mục TSCĐ	Giá trị tăng trong kỳ	Giá trị giảm trong kỳ
1. Nhà cửa, vật kiến trúc	20.958.566.309	
2. Bất động sản đầu tư cho thuê	65.952.142.762	
3. Máy móc, thiết bị	3.948.954.798	
4. Phương tiện vận tải, truyền dẫn	11.356.591.271	
5. Thiết bị, dụng cụ quản lý		152.907.400
<b>CỘNG</b>	<b>102.216.255.140</b>	<b>152.907.400</b>

### 3.3 Tình hình trích lập các quỹ

Đối với việc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty đã tuân thủ đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023, thực hiện trích lập đầy đủ 18,3% lợi nhuận sau thuế cho các quỹ với tổng số tiền là 19,57 tỷ đồng.

### 3.4 Tình hình chia cổ tức cho cổ đông

Thực hiện quy định của Luật Doanh nghiệp, cổ tức phải được thanh toán đầy đủ trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày kết thúc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. Theo đó, ngày 17/8/2023, công ty đã chi trả cổ tức năm 2022 còn lại cho cổ đông, với tỷ lệ 18% vốn điều lệ, tương đương 54 tỷ đồng. Ngoài ra, cuối năm 2023, công ty căn cứ vào kết quả kinh doanh đã tạm chia cổ tức cho cổ đông với tỷ lệ 12% vốn điều lệ, tương đương tổng số tiền đã chi trả là 36 tỷ đồng.

## II. Kết quả giám sát đối với HĐQT, Tổng Giám đốc và Người điều hành khác của Công ty

### 1. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty

❖ **Đối với Hội đồng quản trị:** không có thay đổi về cơ cấu, không có thành viên HĐQT kiêm nhiệm điều hành công ty, vẫn có 01 thành viên HĐQT độc lập, đảm bảo số lượng thành viên HĐQT độc lập theo quy định Điều lệ.

Mỗi thành viên HĐQT thực hiện chức năng quản trị Công ty theo phạm vi quyền hạn quy định tại Điều lệ. Các cuộc họp HĐQT về định hướng, chiến lược kinh doanh của Công ty đều được thông qua theo nguyên tắc đa số thành viên dự họp. HĐQT đã thống nhất chọn Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty.

Ngoài ra, HĐQT đã phê duyệt kế hoạch hoạt động năm 2023 cho Ban kiểm toán nội bộ Công ty. Công tác kiểm tra nội bộ được thực hiện theo kế hoạch phê duyệt và có báo cáo trình Hội đồng quản trị sau mỗi đợt kiểm tra chuyên đề.

❖ **Đối với Ban Tổng giám đốc:** trong hoạt động điều hành đã tuân thủ các chủ trương nghị quyết, quyết định do HĐQT ban hành. Tổng giám đốc đã tổ chức họp giao ban định kỳ để đánh giá tỷ lệ hoàn thành mục tiêu công việc, mỗi cuộc họp đều ghi thành biên bản, lưu trữ đầy đủ tại Công ty.

## **2. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Tổng giám đốc.**

Trong năm vừa qua, Ban kiểm soát thực hiện phối hợp với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc theo chức năng, nhiệm vụ quy định tại Điều lệ, quy định nội bộ Công ty...trên nguyên tắc vì quyền lợi hợp pháp, lợi ích chung của cổ đông và Công ty. Ngoài ra, Ban kiểm soát đã phối hợp với các phòng ban chuyên môn điều chỉnh một số quy định quản lý nội bộ, định kỳ phối hợp với các phòng ban rà soát, lập báo cáo theo quy định của Tổng Công ty Sonadezi...

Ban kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị, một số cuộc họp của công ty, được cung cấp hồ sơ liên quan đến công tác giám sát tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh.

**3. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa công ty, công ty con do công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất (tính tại thời điểm báo cáo)**

Công ty không thành lập công ty con, không nắm quyền kiểm soát trên năm mươi phần trăm (50%) vốn điều lệ đối với Công ty khác nên không phát sinh giao dịch giữa công ty với doanh nghiệp đó.

Qua rà soát, Ban kiểm soát đánh giá về giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian ba (03) năm gần nhất, (tính tại thời điểm lập báo cáo) đã được Công ty công bố thông tin trong Báo cáo tình hình quản trị, đã đăng tại website công ty theo quy định. Số liệu giao dịch phát sinh với mỗi bên liên quan ghi nhận trong báo cáo tài chính đã được các bên ký xác nhận, đối chiếu số liệu.

## **III. Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và kiểm soát viên**

### **1. Báo cáo lương, thù lao và các lợi ích khác của Ban kiểm soát.**

Hàng tháng, tiền lương, thù lao của các thành viên Ban kiểm soát được công ty chi trả theo nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023. Quỹ tiền lương, thù lao thực hiện của Ban kiểm soát được tính, quyết toán theo kết quả kinh doanh và thông tư 28/2016 TT – BLĐTBXH.

Các thành viên Ban kiểm soát không phát sinh mâu thuẫn quyền lợi với lợi ích Công ty trong năm vừa qua, chi phí tiền lương, thù lao thực hiện của Ban kiểm soát như sau:

**Bảng số 05**

Thành viên Ban kiểm soát	Chức danh	Mức lương/ thù lao hàng tháng theo NQ.ĐHDCĐ (tr.đ)	CP lương, thù lao 2023 (tr.đ)	Số lượng cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết		Hành vi vi phạm pháp luật	Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Cty	Lợi ích liên quan đối với Cty
				Đại diện Tổng Cty (CP)	Cá nhân (CP)			
Bà Lưu Thị Thúy Vân	Trưởng BKS	42,9 trđ/ tháng	792,36 trđ	1.500.000	11.000	không	không	không
Bà Nguyễn Khả Phương Thu	Thành viên	4 trđ/ tháng	7,8 trđ/ tháng	-	-	không	không	không
Ông Nguyễn Công Hiếu	Thành viên	4 trđ/ tháng	7,8 trđ/ tháng	-	-	không	không	không

(Nguồn: BCTC đã được Cty RSM kiểm toán)

## 2. Đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và kiểm soát viên.

Nhân sự Ban kiểm soát không có sự thay đổi trong năm vừa qua, Trưởng Ban làm việc chuyên trách tại Công ty, 02 thành viên hoạt động kiêm nhiệm. Các cuộc họp của Ban kiểm soát được các thành viên tham dự đầy đủ và 3/3 thành viên thông qua toàn bộ nội dung họp.

Trong năm 2023 Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ yêu cầu hay khiếu nại nào của cổ đông hoặc nhóm cổ đông yêu cầu xem xét, kiểm tra về việc hoạt động kinh doanh của công ty và việc điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc.

Hoạt động của kiểm soát viên đã thực hiện trong kỳ gồm các công việc sau:

- ✓ Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, việc tuân thủ Điều lệ, kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT;
- ✓ Kiểm tra việc phân phối lợi nhuận, chia cổ tức cho cổ đông;
- ✓ Đề xuất, trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt tổ chức kiểm toán độc lập được Bộ tài chính chấp thuận kiểm toán trong năm 2023 đối với doanh nghiệp có lợi ích công chúng để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty, giám sát công tác thực hiện hợp đồng kiểm toán báo cáo tài chính;
- ✓ Thẩm định số liệu báo cáo tài chính, kiểm tra tính phù hợp, nhất quán của chứng từ kế toán trên cơ sở chọn mẫu chứng từ, hóa đơn ghi nhận trong báo cáo tài chính do Công ty cung cấp tại thời điểm kiểm tra. Giám sát tình hình tài chính Công ty, tình hình đầu tư góp vốn ra bên ngoài, khả năng bảo toàn và phát triển vốn của Công ty...
- ✓ Giám sát việc thực hiện công bố thông tin về hợp đồng, giao dịch với các bên có liên quan...theo quy định nhằm đảm bảo tính công khai, minh bạch đối với tổ chức niêm yết chứng khoán;
- ✓ Tham gia các cuộc họp của HĐQT và một số cuộc họp khác của công ty, đưa ra ý kiến theo thẩm quyền, chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát;
- ✓ Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và các quy định của Tổng Công ty Sonadezi.

**Phần II.**  
**Báo cáo đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty**  
**và hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2019-2024)**

**1. Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong nhiệm kỳ III**

Trong 05 năm vừa qua, báo cáo tài chính của Công ty đã được 02 đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện là Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn A&C (năm 2020; 2021) và Công ty TNHH Kiểm toán & tư vấn RSM Việt Nam (năm 2019; 2022; 2023). Số liệu báo cáo tài chính đã kiểm toán cho thấy các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận sau thuế của Công ty giữ mức tăng trưởng ổn định qua các năm, các khoản đầu tư tài chính của công ty đạt hiệu quả, bảo toàn và phát triển được nguồn vốn đầu tư.

**Bảng số 06**

Đvt: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Nhiệm kỳ III					TỔNG	Bình quân
	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023		
	1	2	3	4	5	6 = 1+...+5	7 = 6/5
Doanh thu	347.515	365.275	351.307	369.158	402.314	1.835.569	367.114
Lợi nhuận sau thuế	96.583	112.926	104.760	106.731	116.366	537.366	107.473
Tỷ lệ LNST / DT	27,8%	30,9%	29,8%	28,9%	28,9%	29,3%	29,3%

(Nguồn: BCTC đã được Cty RSM kiểm toán)

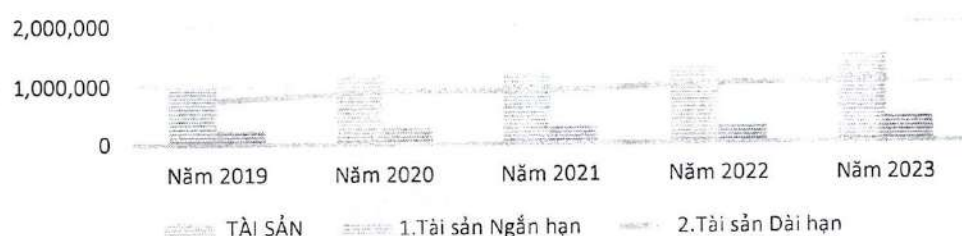
Theo bảng thống kê kết quả hoạt động kinh doanh của nhiệm kỳ, thể hiện tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên doanh thu bình quân đạt mức 29,3%/ năm, cho thấy Ban điều hành đã quản lý, bảo toàn hiệu quả nguồn vốn kinh doanh. Lợi nhuận sau thuế năm 2019 đạt thấp nhất là 96,5 tỷ đồng, năm 2023 đạt cao nhất là 116,3 tỷ đồng.

Tuy nhiên, công ty cũng gặp nhiều khó khăn trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại KCN Thạnh Phú, nguyên nhân chủ yếu do tranh chấp đất đai, người dân không đồng ý mức giá bồi thường của Nhà nước, tái lấn chiếm, các khiếu nại của một số hộ dân chưa được các cấp có thẩm quyền trả lời dứt điểm... dẫn đến việc bồi thường giải phóng mặt bằng KCN Thạnh Phú chưa hoàn thành.

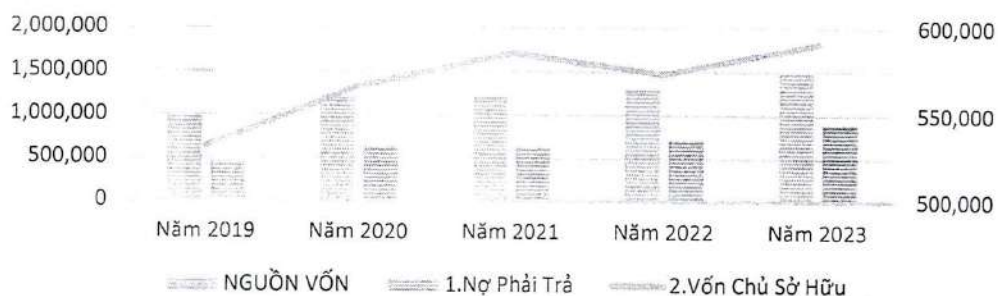
**2. Cơ cấu tài sản, nguồn vốn trong nhiệm kỳ III**

Cơ cấu tài sản, nguồn vốn công ty tăng trưởng qua hằng năm, giá trị bình quân trong nhiệm kỳ khoảng 1.229,6 tỷ đồng/ năm. Tổng giá trị tài sản đầu nhiệm kỳ là 978,8 tỷ đồng và tăng 51,94% đến cuối nhiệm kỳ đạt 1.487 tỷ đồng. Vốn Chủ sở hữu của công ty đầu năm 2019 là 531,9 tỷ đồng, đến ngày 31/12/2023 tăng khoảng 11%, đạt 590,9 tỷ đồng.

**TÀI SẢN**



## NGUỒN VỐN



### 3. Tình hình trích lập các quỹ và chi cổ tức cho cổ đông trong nhiệm kỳ III

Việc trích lập các quỹ và chi cổ tức cho cổ đông trong suốt 05 năm vừa qua đều được Công ty tuân thủ đúng nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hằng năm đề ra. Bình quân từ năm 2019 đến năm 2023, tỷ lệ trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế là 18,1%/ năm. Mức thanh toán cổ tức cho cổ đông trong nhiệm kỳ bình quân là 28% vốn điều lệ mỗi năm, tương đương chi cổ tức là 84 tỷ đồng/ năm, lợi nhuận còn lại của công ty sau khi trích lập các quỹ và chi cổ tức bình quân là 3,9 tỷ đồng/ năm.

**Bảng số 07**

Đvt : triệu đồng

CHỈ TIÊU	Nhiệm kỳ III					Tổng	Bình quân
	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023 (trình ĐHCĐ)		
Trích các quỹ:- Tỷ lệ	16,7%	19,6%	17,25%	18,3%	18,58%		18,1%
- Số tiền	16.133	22.102	18.067	19.571	21.625	97.498	19.500
Lợi nhuận sau trích quỹ	80.450	90.824	86.693	87.160	94.740	439.868	87.974
Chi cổ tức: - Tỷ lệ	25%	25%	25%	30%	35%		28,0%
- Số tiền	75.000	75.000	75.000	90.000	105.000	420.000	84.000
Lợi nhuận còn lại (sau trích quỹ+ chi cổ tức)	5.450	15.824	11.693	(2.840)	(10.259)	19.868	3.974
Lợi nhuận còn lại của các năm trước	60.562	66.012	81.836	93.529	90.689	-	-
Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau	66.012	81.836	93.529	90.689	80.429	-	-

(Nguồn: BCTC đã được Cty RSM kiểm toán)

### 4. Tình hình hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ III

Nhân sự của Ban kiểm soát Công ty là 03 thành viên, trong nhiệm kỳ, có thay đổi về nhân sự vào năm 2022, tuy nhiên số lượng thành viên Ban kiểm soát vẫn duy trì đủ số lượng. Danh sách thành viên Ban kiểm soát trong nhiệm kỳ vừa qua như sau:

Nhân sự Ban kiểm soát	Chức danh	Ghi chú
Bà Lưu Thị Thúy Vân	Trưởng BKS	Trúng cử kỳ ĐHCĐ năm 2022
Ông Đặng Hải Bằng	Trưởng BKS	Miễn nhiệm ngày 26/4/2022
Bà Nguyễn Khả Phương Thu	Thành viên	Trúng cử kỳ ĐHCĐ 2019
Ông Nguyễn Công Hiếu	Thành viên	Trúng cử kỳ ĐHCĐ 2019

Trong nhiệm kỳ, các thành viên Ban kiểm soát thực hiện công tác giám sát theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế tổ chức, hoạt động của Ban kiểm soát và các quy định của Tổng Công ty Sonadezi... Công tác kiểm tra giám sát tập trung nhiều về khía cạnh tài chính, sau mỗi kỳ kiểm soát, các thành viên đều tổ chức họp để thảo luận, đánh giá kết quả tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Ban kiểm soát đã lập báo cáo trình Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm.

Trong 5 năm vừa qua, căn cứ kết quả kinh doanh mỗi năm, tiền lương, thù lao thực hiện của các thành viên Ban kiểm soát được tính, quyết toán theo quy định của thông tư 28/2016 TT-BLĐTBXH và thực hiện báo cáo vào kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm thông qua.

#### **5. Kế hoạch công tác của Ban kiểm soát trong nhiệm kỳ sau**

Ban kiểm soát nhiệm kỳ sau tiếp tục thực hiện chức trách, nhiệm vụ giám sát công tác quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh theo quy định của pháp luật, Điều lệ... trên nguyên tắc vì lợi ích chung của Công ty, tối ưu lợi ích cho cổ đông và theo kế hoạch công tác được các kiểm soát viên biểu quyết thống nhất thông qua như giám sát công tác chia cổ tức cho cổ đông, công tác công bố thông tin, giao dịch với các bên liên quan đối với công ty niêm yết và công việc khác theo nhiệm vụ quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ và quy định Tổng Công ty Sonadezi.

Thực hiện thẩm định báo cáo chính hàng quý/ cả năm, kiểm tra, giám sát công tác đầu tư xây dựng cơ bản, đầu tư tài chính, sử dụng vốn kinh doanh và các công việc khác thuộc thẩm quyền. Đề xuất công ty kiểm toán độc lập được Bộ tài chính chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng trình Đại hội đồng cổ đông thường niên để kiểm Báo cáo tài chính hàng năm của công ty.

#### **6. Nhận xét, kiến nghị của Ban kiểm soát**

Nhìn chung trong nhiệm kỳ vừa qua, Công ty hoàn thành hầu hết các chỉ tiêu theo nghị quyết của Đại hội cổ đông giao hàng năm và theo định hướng phát triển của Tổng công ty Sonadezi.

Qua công tác giám sát tình hình hoạt động kinh doanh tại Công ty và căn cứ số liệu báo cáo tài chính đã được kiểm toán hàng năm, Ban kiểm soát nhận thấy tổng nguồn vốn của công ty cuối năm 2023 tăng khoảng 508,3 tỷ đồng so với năm 2019, cho thấy công ty đã bảo toàn, phát triển nguồn vốn kinh doanh, đảm bảo việc chi trả cổ tức cho cổ đông trong suốt 05 năm vừa qua theo đúng Nghị quyết của ĐHCĐ, tỷ lệ chia cổ tức bình quân ở mức 28% vốn điều lệ.

Bên cạnh đó, Ban kiểm soát cũng không nhận được đơn thư yêu cầu hay khiếu nại của cổ đông yêu cầu kiểm tra về việc điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đối với hoạt động kinh doanh của công ty trong suốt nhiệm kỳ. Để tiếp tục xây dựng, phát triển thương hiệu của Công ty hơn nữa, Ban kiểm soát có một số nhận xét kiến nghị sau:

**6.1 Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng khu công nghiệp Thạnh Phú:**

Công ty chưa hoàn thành Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023 đề ra về chỉ tiêu bồi thường, Ban điều hành cần phối hợp chặt chẽ hơn với chính quyền địa phương để thực hiện công tác bồi thường GPMB khu công nghiệp Thạnh Phú theo đúng tiến độ điều chỉnh đã được HĐQT ban hành Nghị quyết về đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Thạnh Phú.

**6.2 Hoạt động kinh doanh khu dân cư Trảng Bom:** Tiếp tục phối hợp với chính quyền địa phương tháo gỡ thủ tục pháp lý liên quan để hoạt động kinh doanh tại KCD Trảng Bom tạo được doanh thu, lợi nhuận cho Công ty trong năm nay.

**6.3 Nguồn vốn kinh doanh:** Cuối năm 2023, báo cáo tài chính đã được kiểm toán thể hiện tổng nợ phải trả hơn 896 tỷ đồng, tăng hơn 25% so với đầu kỳ, trong đó tổng doanh thu chưa thực hiện hơn 620 tỷ đồng, người mua trả tiền trước khoảng 121 tỷ đồng, các khoản nợ vay là 59 tỷ đồng... Theo đó, Ban điều hành cần xây dựng phương án sử dụng nguồn vốn kinh doanh phù hợp nhằm đảm bảo nguồn lực tài chính cho việc phát triển bền vững hoạt động kinh doanh trong tương lai.

**6.4 Công tác nhân sự:** Tăng cường công tác đào tạo CBNV để có đội ngũ nhân sự chất lượng cao phù hợp với định hướng phát triển của công ty, đồng thời chuẩn bị nguồn nhân lực thực hiện công tác chuyển đổi báo cáo tài chính của Công ty sang chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế (IFRS) theo quy định.

**6.5 Hoàn thiện quy định quản lý nội bộ:** Ban điều hành cần tiếp tục ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số và số hóa dữ liệu vào hoạt động kinh doanh. Điều chỉnh, hoàn thiện kịp thời quy định nội bộ phù hợp với thay đổi pháp luật, tình hình thực tế công ty để hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả hơn.

Trên đây là báo cáo kiểm soát về việc giám sát tình hình hoạt động kinh doanh năm 2023 và báo cáo đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty, hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ vừa qua tại Công ty CP Sonadezi Long Bình, Ban kiểm soát kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

Trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông.

Nơi nhận:  
- Như trên;  
- HĐQT;  
- Lưu: BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Lưu Thị Thúy Vân**



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

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

Đồng Nai, ngày 22 tháng 03 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

**VỀ VIỆC CHỌN ĐƠN VỊ THỰC HIỆN KIỂM TOÁN**  
**Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty

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

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình;

Căn cứ Quyết định số 2559/QĐ-BTC ngày 20/11/2023 của Bộ Tài chính về việc chấp thuận cho doanh nghiệp kiểm toán và kiểm toán viên hành nghề được kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2024;

Thực hiện quy định tại Khoản 12 Điều 37 Điều lệ Công ty về quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát đối với công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty Cổ Phần Sonadezi Long Bình. Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách gồm 03 tổ chức kiểm toán độc lập trong Quyết định số 2559/QĐ-BTC ngày 20/11/2023 của Bộ Tài chính về việc chấp thuận cho doanh nghiệp kiểm toán và kiểm toán viên hành nghề được kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2024.

Đồng thời kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chọn 01 trong 03 tổ chức thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 cho Công ty như sau:

TT	Tên tổ chức Kiểm toán	Tên viết tắt	Địa chỉ trụ sở
1	Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam	Deloitte Vietnam Audit Co.,Ltd	Tầng 15 - Tòa nhà Vinaconex - Số 34 Láng Hạ - P. Láng Hạ - Q. Đống Đa - TP. Hà Nội
2	Công ty TNHH Kiểm toán & tư vấn RSM Việt Nam	RSM VIETNAM	Số 140, đường Nguyễn Văn Thủ, P. Đa Kao, Quận 1, TP.HCM
3	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C	A&C Co.,Ltd	Số 02, đường Trường Sơn, P.2, Quận Tân Bình, TP.HCM

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

Trân trọng!

Nơi nhận:  
- Như trên;  
- HĐQT;  
- Lưu: BKS.

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

**Lưu Thị Thúy Vân**





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

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

Số: 79../SZB-TTr

Đồng Nai, ngày 25. tháng 03 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

**Vv thông qua kết quả SXKD và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023;  
kế hoạch SXKD và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông.

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

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét và biểu quyết thông qua:

**1. Kết quả sản xuất kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023:**

Dvt: đồng

	Nội dung	Kế hoạch năm 2023		Thực hiện năm 2023	
		Tỷ lệ	Số tiền	Tỷ lệ	Số tiền
1	Tổng doanh thu		389.579.000.000		402.313.604.308
2	Tổng chi phí		252.193.000.000		259.494.929.993
3	LN trước thuế		137.386.000.000		142.818.674.315
4	Thuế TNDN		25.859.000.000		26.452.489.923
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN		111.527.000.000		116.366.184.392
6	Trích lập các quỹ	17,75%	19.800.875.000	18,58%	21.625.773.049
-	Quỹ đầu tư phát triển	10,0%	11.152.700.000	10,0%	11.636.618.439
-	Quỹ khen thưởng, phúc lợi người lao động	4,88%	5.440.000.000	5,69%	6.630.000.000
-	Quỹ thưởng người quản lý	0,38%	420.000.000	0,39%	450.000.000
-	Quỹ công tác xã hội cộng đồng	1,5%	1.672.905.000	1,5%	1.745.492.766
-	Quỹ thưởng các bên hữu quan	1,0%	1.115.270.000	1,0%	1.163.661.844
7	Lợi nhuận sau khi trích lập các quỹ		91.726.125.000		94.740.411.343
8	Lợi nhuận còn lại của các năm trước		90.688.822.686		90.688.822.686

	Nội dung	Kế hoạch năm 2023		Thực hiện năm 2023	
		Tỷ lệ	Số tiền	Tỷ lệ	Số tiền
9	<b>Tổng lợi nhuận còn lại</b>		<b>182.414.947.686</b>		<b>185.429.234.029</b>
10	<b>Chia cổ tức</b>	<b>25,0%</b>	<b>75.000.000.000</b>	<b>35%</b>	<b>105.000.000.000</b>
10.1	<i>Đã thực hiện tạm ứng cổ tức trong năm (12% vốn điều lệ)</i>		-	12%	36.000.000.000
10.2	<i>Cổ tức còn lại</i>			23%	69.000.000.000
11	<b>Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau</b>		<b>107.414.947.686</b>		<b>80.429.234.029</b>

(\*) Chỉ tiêu thuế thu nhập doanh nghiệp kế hoạch năm là số tạm tính

Quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động và quỹ thưởng người quản lý thực hiện theo quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH trên cơ sở lợi nhuận sau thuế năm 2023 vượt 4,3% so với kế hoạch năm.

## 2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024

Căn cứ kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024, việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi của người lao động, quỹ thưởng người quản lý sẽ tính theo quy định tại Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH như sau:

Đvt: đồng

	Nội dung	Kế hoạch năm 2024	
		Tỷ lệ	Số tiền
1	<b>Tổng doanh thu</b>		<b>519.909.000.000</b>
2	Tổng chi phí		286.306.000.000
3	<b>LN trước thuế</b>		<b>233.603.000.000</b>
4	Thuế TNDN		44.326.000.000
5	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>		<b>189.277.000.000</b>
6	<b>Trích lập các quỹ</b>	<b>15,82%</b>	<b>29.949.625.000</b>
-	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	10,0%	18.927.700.000
-	<i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi người lao động</i>	3,03%	5.750.000.000
-	<i>Quỹ thưởng người quản lý</i>	0,29%	540.000.000
-	<i>Quỹ công tác xã hội cộng đồng</i>	1,50%	2.839.155.000
-	<i>Quỹ thưởng các bên hữu quan</i>	1,00%	1.892.770.000
7	<b>Lợi nhuận sau khi trích lập các quỹ</b>		<b>159.327.375.000</b>

	Nội dung	Kế hoạch năm 2024	
		Tỷ lệ	Số tiền
8	Lợi nhuận còn lại của các năm trước		80.429.234.029
9	Tổng lợi nhuận còn lại		239.756.609.029
10	Chia cổ tức	35,0%	105.000.000.000
11	Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau		134.756.609.029

(\*) Chỉ tiêu thuế thu nhập doanh nghiệp kế hoạch năm là số tạm tính

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Tk.HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Lương Minh Hiền



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

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

Số: 18/SZB-TTr

Đồng Nai, ngày 25. tháng 03 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

**Vv thông qua tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát, thù lao của thành viên HĐQT và Ban kiểm soát thực hiện năm 2023 và kế hoạch năm 2024**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông.

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

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét và biểu quyết thông qua tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát, thù lao của thành viên HĐQT và Ban kiểm soát thực hiện năm 2023 và kế hoạch năm 2024 như sau:

**1. Tiền lương, thù lao thực hiện năm 2023**

- Tiền lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách thực hiện năm 2023 là: 792.369.540 đồng.
- Quỹ thù lao của thành viên Ban kiểm soát và thành viên Hội đồng quản trị thực hiện năm 2023 là 1.280.000.000 đồng.

**2. Tiền lương, thù lao kế hoạch năm 2024**

- Mức tiền lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách năm 2024 là: 47.761.438 đồng/tháng.
- Quỹ thù lao của thành viên Ban kiểm soát và thành viên Hội đồng quản trị kế hoạch năm 2024 là: 1.200.000.000 đồng.
- Mức thù lao tạm chi:
  - ✓ Chủ tịch HĐQT : 10.000.000 đồng/tháng
  - ✓ Thành viên HĐQT : 8.000.000 đồng/tháng
  - ✓ Thành viên BKS : 4.000.000 đồng/tháng

Tiền lương của Trưởng Ban kiểm soát, Quỹ thù lao của thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thực hiện năm 2024 sẽ được quyết toán theo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016.

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: Tk.HDQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Lương Minh Hiền**



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

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

Đồng Nai, ngày 05 tháng 03 năm 2024

**THẺ LỆ BẦU CỬ**  
**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT**  
**NHIỆM KỲ IV (2024 – 2029)**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2019/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình;
- Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình,

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

**1. Thành phần và nội dung bầu cử:**

**1.1 Thành phần có quyền bầu cử**

Là các cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết hoặc người được ủy quyền dự họp (theo danh sách cổ đông công ty chốt ngày 27/02/2024) có mặt tại Đại hội.

**1.2 Nội dung bầu cử**

Bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2024 – 2029).

**2. Số lượng và phương thức bầu cử**

**2.1 Số lượng**

- Thành viên HDQT : 5 người
- Thành viên BKS : 3 người

**2.2 Phương thức bầu cử:**

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

- Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát.
- Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp chỉ được bầu trên tổng số phiếu biểu quyết ghi trên phiếu bầu cử.
- Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị hoặc Kiểm soát viên được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ công ty.

- Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát, Đại hội đồng cổ đông sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.

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

- Số lượng ứng viên thành viên HĐQT: 05
- Tổng số phiếu bầu của cổ đông Nguyễn Văn A =  $10.000 \times 5 = 50.0000$
- Cổ đông Nguyễn Văn A có thể bầu dồn phiếu theo phương thức sau:
  - ✓ Dồn hết 50.000 số phiếu bầu cho 1 ứng viên thành viên HĐQT.
  - ✓ Chia đều 50.000 số phiếu bầu cho 5 ứng viên thành viên HĐQT (*trương ứng mỗi ứng viên nhận được 10.000 số phiếu bầu*).
  - ✓ Chia số phiếu bầu cho 5 ứng viên theo số lượng khác nhau nhưng tổng số phiếu bầu cho các ứng viên không vượt quá 50.000.

### 3. Cách ghi phiếu bầu

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

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

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

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

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

- Cổ đông bầu vượt quá tổng số phiếu bầu của mình.
- Phiếu bầu gạch xóa, sửa chữa phần số phiếu được bầu.
- Phiếu bầu không do Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình phát hành.
- Phiếu bầu không có họ tên và chữ ký của cổ đông/người đại diện theo ủy quyền tham dự của cổ đông.
- Phiếu bầu ghi thêm tên những người ngoài danh sách ứng viên bầu HĐQT và BKS.
- Phiếu bầu để trống toàn bộ hoặc không ghi rõ số phiếu biểu quyết vào cột số phiếu bầu.
- Phiếu bầu cử mà cổ đông bầu bằng tỷ lệ phần trăm (%).

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

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

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

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

T/M. ĐOÀN CHỦ TỊCH  
CHỦ TỌA



Lương Minh Hiền





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

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

Số:...../SZB-BC-HĐQT

Đồng Nai, ngày ... tháng 03 năm 2024

**BÁO CÁO**

Danh sách ứng cử viên bầu vào  
 Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2024 – 2029)

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;  
 - Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình sửa đổi bổ sung lần thứ bảy;  
 - Căn cứ đề nghị của Tổng Công ty Cổ phần Phát triển KCN về việc đề cử nhân sự tham gia Hội đồng quản trị của Công ty, nhiệm kỳ IV (2024-2029) đối với Bà Lương Minh Hiền, Ông Nguyễn Bá Chuyên, Ông Nguyễn Ngọc Đại và Ông Phạm Văn Tỉnh;

- Căn cứ đề nghị của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành và Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức về việc đề cử nhân sự tham gia Hội đồng quản trị của Công ty, nhiệm kỳ IV (2024-2029) đối với Ông Trần Anh Tuấn;

- Căn cứ đề nghị của Tổng Công ty Cổ phần Phát triển KCN về việc đề cử nhân sự tham gia Ban Kiểm soát của Công ty, nhiệm kỳ IV (2024-2029) đối với Bà Lưu Thị Thúy Vân và Ông Nguyễn Công Hiếu;

- Căn cứ đề nghị của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành và Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai về việc đề cử nhân sự tham gia Ban Kiểm soát của Công ty, nhiệm kỳ IV (2024-2029) đối với Bà Nguyễn Khả Phương Thu;

Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên về danh sách ứng cử viên để bầu Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ IV (2024-2029) như sau:

STT	Họ và tên ứng viên	Cổ đông/Nhóm cổ đông đề cử	
		Tên cổ đông	Tỷ lệ đề cử
<b>I. Hội đồng quản trị</b>			
1	Bà Lương Minh Hiền	Tổng Công ty CP Phát triển KCN	46,22%
2	Ông Nguyễn Bá Chuyên		
3	Ông Nguyễn Ngọc Đại		
4	Ông Phạm Văn Tỉnh		

STT	Họ và tên ứng viên	Cổ đông/Nhóm cổ đông đề cử	
		Tên cổ đông	Tỷ lệ đề cử
5	Ông Trần Anh Tuấn	Công ty CP Sonadezi Long Thành	12,6%
		Công ty CP Sonadezi Châu Đức	
<b>II. Ban Kiểm soát</b>			
1	Bà Lưu Thị Thúy Vân	Tổng Công ty Cổ phần Phát triển KCN	46,22%
2	Ông Nguyễn Công Hiếu		
3	Bà Nguyễn Khả Phương Thu	Công ty CP Sonadezi Long Thành	11,4%
		Quỹ Đầu tư và Phát triển tỉnh Đồng Nai	

*(Số yếu lý lịch các ứng viên đính kèm)*

Các ứng viên nêu trên đáp ứng các điều kiện và tiêu chuẩn để tham gia ứng cử Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ IV (2024-2029) theo quy định tại Điều lệ Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông tiến hành bầu cử.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, Tk.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Lương Minh Hiền**



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

-----o0o-----

## **SƠ YẾU LÝ LỊCH**

1. Họ và tên: **LƯƠNG MINH HIỀN**
2. Giới tính: Nữ
3. Ngày tháng năm sinh: 10/11/1975
4. Nơi sinh: Tuyên Quang
5. Căn cước công dân : 008175000173.  
Ngày cấp : 30/03/2021.  
Nơi cấp : Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Địa chỉ thường trú: A169, Khu phố 7, P.Thống Nhất, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai.
9. Số điện thoại liên lạc: 02513 834 700
10. Trình độ học vấn: 12/12
11. Trình độ chuyên môn:
  - + Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
  - + Cử nhân Luật – Luật tư pháp
12. Quá trình công tác:

<b>Thời gian</b>	<b>Đơn vị công tác</b>
Từ tháng 10/1997 đến tháng 06/2007	Xí nghiệp Hạ tầng KCN Biên Hoà 2 thuộc Công ty Phát triển KCN Biên Hoà
Từ tháng 07/2007 đến tháng 04/2015	Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi
Từ tháng 04/2015 đến nay	Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình
Từ tháng 05/2021 đến nay	Tổng Công ty Cổ phần Phát triển KCN

<b>Thời gian</b>	<b>Đơn vị công tác</b>
Từ tháng 03/2022 đến nay	Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi

13. Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại Công ty và tổ chức khác:

<b>Stt</b>	<b>Tên đơn vị</b>	<b>Chức vụ</b>
1	Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Chủ tịch Hội đồng quản trị
3	Tổng Công ty CP Phát triển KCN	Thành viên HĐQT Phó Tổng Giám đốc

14. Số cổ phần đang nắm giữ: 4.850.324 cổ phần, chiếm 16,17% vốn điều lệ, trong đó:

- + Đại diện sở hữu: 4.500.000 cổ phần, chiếm 15% vốn điều lệ
- + Cá nhân sở hữu: 350.324 cổ phần, chiếm 1,17% vốn điều lệ

15. Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của công ty:

- + Ông Trần Trung Chiến – Mối quan hệ: chồng;  
Số cổ phần nắm giữ: 856.300 cổ phần;  
Tỷ lệ: 2,85% vốn điều lệ;
- + Ông Nguyễn Mạnh Thắng – Mối quan hệ: Em rể  
Số cổ phần nắm giữ: 400 cổ phần;  
Tỷ lệ: 0,0013% vốn điều lệ;

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

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

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

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

*Đồng Nai, ngày 22 tháng 03 năm 2024*

**Người khai**

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines, positioned above the printed name.

**Lương Minh Hiền**



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**  
-----o0o-----  
**SƠ YẾU LÝ LỊCH**

1. Họ và tên: **NGUYỄN BÁ CHUYÊN**
2. Giới tính: Nam
3. Ngày tháng năm sinh: 02/03/1976. Nơi sinh: Nghệ An
4. CMND/CCCD: 040076004450. Ngày cấp 07/04/2021. Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. Dân tộc: Kinh
7. Địa chỉ thường trú: 71/18/41, Khu phố 1, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai.
8. Số điện thoại liên lạc: 02513 834 700
9. Trình độ học vấn: 12/12
10. Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ kỹ thuật xây dựng công trình Dân dụng và Công nghiệp
11. Quá trình công tác:

<b>Thời gian</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Đơn vị công tác</b>
Tháng 09/2001 đến năm 2003	Nhân viên Phòng Quản lý Đô thị	Phòng Quản lý Đô thị quận 8, TP.HCM
Từ năm 2003 đến năm 2005	Chỉ huy trưởng kiêm đội trưởng đội số 2	Xí nghiệp xây dựng Tín nghĩa thuộc Tổng Công ty Tín Nghĩa
Từ năm 2005 đến năm 2012	Trưởng phòng Kỹ thuật	Công ty CP Sonadezi An Bình.
Tháng 02/2012 đến tháng 08/2017	Trưởng phòng Kỹ thuật	Công ty CP Sonadezi Long Bình.
Tháng 09/2017 đến tháng 04/2022	Phó Tổng Giám đốc	Công ty CP Sonadezi Long Bình.
Tháng 04/2022 đến nay	Tổng Giám đốc	Công ty CP Sonadezi Long Bình.

12. Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại Công ty và tổ chức khác:

Stt	Tên đơn vị	Chức vụ
1	Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Tổng Giám đốc
2	Công ty CP Sonadezi Bình Thuận	Thành viên HĐQT

13. Số cổ phần đang nắm giữ: 240.300 cổ phần, chiếm 0,8% vốn điều lệ.

14. Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của công ty: Không có

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

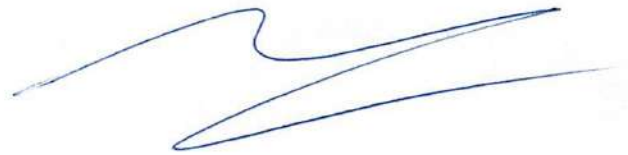
16. Cam kết không phải người có quan hệ gia đình của:

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

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

*Đồng Nai, ngày 22 tháng 03 năm 2024*

**Người khai**



**Nguyễn Bá Chuyên**



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

-----o0o-----

**SƠ YẾU LÝ LỊCH**

- Họ và tên: **NGUYỄN NGỌC ĐẠI**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 18/02/1977 . Nơi sinh: Nam Định
- CCCD: 036077010646 Ngày cấp: 29/03/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 16/7D, khu phố 2, phường Bửu Long, đường Huỳnh Văn Nghệ, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai
- Số điện thoại liên lạc: 0918217619
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh
- Quá trình công tác:

<b>Thời gian</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Đơn vị công tác</b>
Tháng 01/2000 đến tháng 09/2000	Nhân viên tổ tiếp thị tư vấn đầu tư – Phòng kinh doanh	Công ty Phát triển KCN Biên Hoà
Tháng 09/2000 đến 03/2002	Nhân viên phát triển hạ tầng – Phòng Kinh doanh	Công ty Phát triển KCN Biên Hoà
Tháng 03/2002 đến 08/2002	Nhân viên phòng Tiếp thị tư vấn đầu tư	Công ty Phát triển KCN Biên Hoà
Tháng 09/2002 đến tháng 07/2004	Nhân viên phòng Kế toán thống kê	Công ty Phát triển KCN Biên Hoà
Tháng 07/2004 đến tháng 09/2005	Nhân viên phòng Kinh doanh	Công ty Phát triển KCN Biên Hoà
Tháng 09/2005 đến tháng 07/2007	Phó phòng kiêm phụ trách phòng hợp tác QT và quan hệ doanh nghiệp	Trường Cao đẳng CN&QT Sonadezi
Tháng 07/2007 đến tháng 02/2011	Phó trưởng phòng bán hàng phụ trách phòng bán hàng; Phó Giám đốc sàn giao dịch	Tổng Công ty CP Phát triển KCN



Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
	BDS Sonadezi	
Tháng 03/2011 đến tháng 12/2014	Phó Giám đốc	Xí nghiệp dịch vụ KCN Giang Điền
Tháng 01/2015 đến tháng 07/2015	Phó phòng Kinh doanh	Tổng Công ty CP Phát triển KCN
Tháng 08/2015 đến tháng 01/2016	Phó Ban QTTH; Trợ lý HĐQT; Ban Tổng Giám đốc	Tổng Công ty CP Phát triển KCN
Tháng 02/2016 đến tháng 03/2020	Trợ lý; Thư ký HĐQT; Ban Tổng Giám đốc	Tổng Công ty CP Phát triển KCN
Tháng 04/2020 đến tháng 04/2022	Phó Tổng Giám Đốc	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi
Tháng 4/2022 đến nay	Chánh văn phòng	Tổng Công ty

12. Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại Công ty và tổ chức khác:

Stt	Tên đơn vị	Chức vụ
1	Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Thành viên HĐQT

13. Số cổ phần đang nắm giữ: ..... cổ phần, chiếm ...% vốn điều lệ: không có

14. Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của công ty: không có

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

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

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

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

Đồng Nai, ngày 22 tháng 3... năm 2024

**Người khai**



**Nguyễn Ngọc Đại**



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

-----o0o-----

**SƠ YẾU LÝ LỊCH**

1. Họ và tên: **PHẠM VĂN TỈNH**
2. Giới tính: Nam
3. Ngày tháng năm sinh: 07/11/1967 Nơi sinh: Cần Thơ
4. CMND/CCCD: 092067003406 . Ngày cấp 07/04/2021. Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. Dân tộc: Kinh
7. Địa chỉ thường trú: 77/28, Khu phố 3, phường Tam Hòa, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
8. Số điện thoại liên lạc: 0918144848
9. Trình độ học vấn: 12/12
10. Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ QTKD
11. Quá trình công tác:

<b>Thời gian</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Đơn vị công tác</b>
09/1995 – 04/1998	Nhân viên	Phòng Tư vấn Đầu tư, Công ty Phát triển KCN Biên Hòa
04/1998 – 01/2002	Tổ trưởng Tổ Tổng hợp	Xí nghiệp Hạ tầng KCN Gò Dầu, Công ty Phát triển KCN Biên Hòa
01/2002 – 01/2003	Trưởng Đại diện KCN Gò Dầu	Xí nghiệp Hạ tầng KCN Biên Hòa, Công ty Phát triển KCN Biên Hòa
01/2003 – 01/2004	Phó Giám đốc	Xí nghiệp Dịch vụ Quản lý Môi trường Sonadezi, Công ty Phát triển KCN Biên Hòa
01/2004 – 07/2006	Phó Giám đốc	Xí nghiệp Dịch vụ KCN Sonadezi, Công ty Phát triển KCN Biên Hòa
08/2006 – 01/2012	Phó Hiệu trưởng	Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi

<b>Thời gian</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Đơn vị công tác</b>
02/2012 – 08/2015	Chánh văn phòng	Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp.
09/2015 – 06/2017	Trưởng phòng Hành chính Nhân sự	Xí nghiệp Dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền, Chi nhánh Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp.
07/2017 – 03/2024	Giám đốc Hành chính Nhân sự	Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền

12. Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại Công ty và tổ chức khác:

<b>Stt</b>	<b>Tên đơn vị</b>	<b>Chức vụ</b>
1	Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Thành viên HĐQT độc lập

13. Số cổ phần đang nắm giữ: ..... cổ phần, chiếm ...% vốn điều lệ: Không có

14. Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của công ty: Không có

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

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

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

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

Đồng Nai, ngày 22 tháng 3 năm 2024

**Người khai**



**Phạm Văn Tĩnh**



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**  
-----o0o-----  
**SƠ YẾU LÝ LỊCH**

- Họ và tên: **TRẦN ANH TUẤN**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 23/01/1974                      Nơi sinh: huyện Đông Anh, TP. Hà Nội
- CCCD: 001074037508                                      Ngày cấp 21/12/2021  
Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về Trật tự xã hội
- Quốc tịch: Việt Nam                                      Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: A6 lầu 15 C/c Thế kỷ 21, 326/1 đường Ung Văn Khiêm P.25, Q. Bình Thạnh, TP. HCM.
- Số điện thoại liên lạc: 0908118222
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:

<b>Thời gian</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Đơn vị công tác</b>
06/1998 - 05/2000	Chuyên viên	Phòng quản lý doanh nghiệp, Ban quản lý các KCN Đồng Nai
06/2001 - 09/2006	Kế toán trưởng	Công ty TNHH Tiên Triết
10/2006 - 05/2010	Giám đốc	Công ty TNHH Vạn Kiến Phát
11/2010 - 12/2012	Nhân viên	Bộ phận Kinh doanh - Tiếp thị, Công ty CP Sonadezi Long Thành
01/2012 - 11/2016	Giám đốc Sàn giao dịch bất động sản	Công ty CP Sonadezi Long Thành
12/2016 – 10/2023	Phó giám đốc Bộ phận Kinh doanh - Tiếp thị	Công ty CP Sonadezi Long Thành
Từ ngày 16/10/2023	Giám đốc Bộ phận Kinh doanh - Tiếp thị	Công ty CP Sonadezi Long Thành

11. Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại Công ty và tổ chức khác:

Stt	Tên đơn vị	Chức vụ
1	Công ty CP Sonadezi Long Thành	TV. HĐQT, Giám đốc BP. Kinh doanh – Tiếp thị
2	Công ty CP Sonadezi An Bình	TV. HĐQT

12. Số cổ phần Công ty Sonadezi Long Bình đang nắm giữ (tại thời điểm 28/3/2024): **2.521.456** cổ phần, chiếm 8,4% vốn điều lệ, trong đó:

- + Đại diện sở hữu: **2.521.456** cổ phần, chiếm 8,4% vốn điều lệ
- + Cá nhân sở hữu: .....cổ phần, chiếm .....% vốn điều lệ

13. Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của công ty:

- + ..... – Mối quan hệ: .....; nắm giữ: ..... CP, chiếm ..... vốn điều lệ
- + ..... – Mối quan hệ: .....; nắm giữ: ..... CP, chiếm ..... vốn điều lệ

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

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

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

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

Đồng Nai, ngày 25 tháng 03 năm 2024

Người khai

**Trần Anh Tuấn**



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

-----o0o-----

## **SƠ YẾU LÝ LỊCH**

1. Họ và tên : LƯU THỊ THÚY VÂN
2. Giới tính : Nữ
3. Ngày tháng năm sinh: 19/05/1977 - Nơi sinh: TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
4. CCCD: 075177001373- Ngày cấp: 07/04/2021- Nơi cấp: Cục CS QLHC về TTXH
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. Dân tộc : Kinh
7. Địa chỉ thường trú: 62/13C, đường CMT8, P. Quang Vinh, Biên Hòa, Đồng Nai
8. Số điện thoại liên lạc: 0251 3834700
9. Địa chỉ email: .....
10. Trình độ học vấn: 12/12
11. Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Tài chính - Ngân hàng, Cử nhân Kinh tế
12. Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ T09/1999 - T02/2001	Kế toán	Cty Chế biến XNK Nông sản thực phẩm Đồng Nai (Donafoods)
Từ T03/2001 - T10/2004	Kế toán	Công ty Phát triển KCN Biên Hòa (Sonadezi)
Từ T11/2004 - T06/2009	Kế toán	Xí nghiệp Dịch vụ KCN Sonadezi
Từ T07/2009 - T03/2016	Kế toán	Cty CP Sonadezi Long Bình
Từ T04/2016 - T03/2017	Trưởng Ban Kiểm soát	Cty CP Sonadezi Long Bình
Từ T04/2016 - T04/2019	Thành viên Ban Kiểm soát	Cty CP Sonadezi Long Thành
Từ T4/2017 – T3/2022	Trưởng Ban Kiểm soát	Cty CP Sonadezi Châu Đức
Từ T4/2022 – nay	Trưởng Ban Kiểm soát	Cty CP Sonadezi Long Bình

13. Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại Công ty và tổ chức khác:

STT	Tên đơn vị	Chức vụ
1	Công ty CP Sonadezi Long Bình	Trưởng Ban Kiểm soát; Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ

14. Số CP Sonadezi Long Bình đang nắm giữ (tại thời điểm 20/03/2024):

+ Đại diện sở hữu: 1.500.000 cổ phần, chiếm 05% vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: 11.000 cổ phần, chiếm 0,037 % vốn điều lệ

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

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

+ Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác của Tổng công ty Sonadezi;

+ Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác của Công ty;

+ Người đại diện phần vốn nhà nước tại Tổng công ty Sonadezi;

+ Người đại diện phần vốn của Tổng công ty Sonadezi tại Công ty.

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

*Đồng Nai, ngày 25 tháng 03 năm 2024*

**Người khai**



**Lưu Thị Thúy Vân**



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**  
-----o0o-----  
**SƠ YẾU LÝ LỊCH**

- Họ và tên: NGUYỄN CÔNG HIẾU
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 16 tháng 05 năm 1990 Nơi sinh: Phan Thiết – Bình Thuận
- CMND/CCCD: 060090009104 ngày cấp: 28/04/2022 nơi cấp: Cục CS QLHC về TTXH
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 174/19/13 KP3, P. Trung Dũng, Biên Hòa, Đồng Nai
- Số điện thoại liên lạc: 0767 724933
- Địa chỉ email: hieunguyenpt90@gmail.com
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán; Thạc sỹ QTKD
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
12/2011 - 30/6/2017	Nhân viên Kế toán	Tổng Công ty Sonadezi
07/2017	Nhân viên Kế toán	Công ty CP Sonadezi Giang Điền
08/2017 - 03/2019	Nhân viên Kế toán	Tổng Công ty Sonadezi
04/2019- 04/2022	Trưởng Ban Kiểm soát	Công ty CP cấp nước Đồng Nai
04/2018 đến nay	Thành viên Ban Kiểm soát	Công ty CP Sonadezi Long Bình
05/2022 đến nay	Kế toán trưởng	Công ty CP Sonadezi Bình Thuận
04/2023 đến nay	Thành viên HĐQT	Công ty CP cấp nước Đồng Nai

- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại Công ty và tổ chức khác:

Stt	Tên đơn vị	Chức vụ
1	Công ty CP Sonadezi Long Bình	Thành viên Ban Kiểm soát
2	Công ty CP Sonadezi Bình Thuận	Kế toán trưởng Công ty



Stt	Tên đơn vị	Chức vụ
3	Công ty CP cấp nước Đồng Nai	Thành viên HĐQT

14. Số cổ phần hiện đang nắm giữ: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

15. Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của công ty: không có

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

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

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

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

Đồng Nai, ngày 22.. tháng 03 năm 2024

**Người khai**



**Nguyễn Công Hiếu**



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

-----o0o-----

**SƠ YẾU LÝ LỊCH**

1. Họ và tên: Nguyễn Khả Phương Thu
2. Giới tính: Nữ
3. Ngày tháng năm sinh: 18/10/1986 Nơi sinh: Đà Nẵng
4. CMND/CCCD: 075186015483 ngày cấp 10/08/2021 nơi cấp: Cục CSQLHCVTXXH
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. Dân tộc: Kinh.
7. Địa chỉ thường trú: N3/1 Khu phố 4 P.Tân Phong TP.Biên Hòa Tỉnh Đồng Nai
8. Trình độ học vấn: 12/12
9. Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Tài chính Ngân hàng
10. Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
10/2008 - 09/2009	Nhân viên phòng Đầu tư	Quỹ ĐTPT tỉnh Đồng Nai
10/2009 - 06/2014	Nhân viên phòng Kế toán – Tài chính	Quỹ ĐTPT tỉnh Đồng Nai
07/2014 - 03/2018	Phó phòng phòng Kế toán – Tài chính	Quỹ ĐTPT tỉnh Đồng Nai
04/2018 - 14/02/2020	Phó phòng phòng Tổ chức hành chính	Quỹ ĐTPT tỉnh Đồng Nai
15/02/2020 - nay	Phó phòng phòng Kế toán – Tài chính	Quỹ ĐTPT tỉnh Đồng Nai

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

STT	Tên đơn vị	Chức vụ
1		
2		

12. Số cổ phần Công ty Sonadezi Long Bình đang nắm giữ (tại thời điểm 12/03/2024):

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

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

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

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

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

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

*Đồng Nai, ngày 22. tháng 3. năm 2024*

**Người khai**



**Nguyễn Khả Phương Thu**



**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024  
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

**Ngày 28 tháng 03 năm 2024**

**THẺ BIỂU QUYẾT**

**MÃ CĐ : MS-....**

**TÊN CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN:**

.....

**SỐ CP SỞ HỮU/ĐẠI DIỆN : ..... CP**



**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Ngày 28 tháng 03 năm 2024

**PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 1**

Tên cổ đông: .....

Người đại diện cổ đông (nếu có): .....

CMND/CCCD/ĐKKD: ..... Ngày cấp .....

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

STT	NỘI DUNG BIỂU QUYẾT	Tán thành	Không tán thành	Không ý kiến
1	Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024.			
2	Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán.			
3	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 - kế hoạch 2024; Phương hướng hoạt động nhiệm kỳ IV (2024 - 2029).			
4	Báo cáo đánh giá năm 2023 của thành viên HĐQT độc lập.			
5	Báo cáo kiểm soát hoạt động SXKD năm 2023 và đánh giá hoạt động của Ban Kiểm soát nhiệm kỳ III (2019-2024).			
6	Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.			
7	Tờ trình về việc thông qua kết quả sản xuất kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023; kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024.			
8	Tờ trình về việc thông qua tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát, thù lao của thành viên HĐQT, BKS thực hiện năm 2023 và kế hoạch năm 2024.			

**Hướng dẫn cách biểu quyết:**

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

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

MS-...

.....



**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Ngày 28 tháng 03 năm 2024

**PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 2**

Tên cổ đông: .....

Người đại diện cổ đông (nếu có): .....

CMND/CCCD/ĐKKD: ..... Ngày cấp .....

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

STT	NỘI DUNG BIỂU QUYẾT	Tán thành	Không tán thành	Không ý kiến
1	Thông qua Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024			
2	Thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024			

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

**Hướng dẫn cách biểu quyết:**

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

MS-....



**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Ngày 28 tháng 03 năm 2024

**PHIẾU BẦU CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**

Tên cổ đông: .....

Người đại diện cổ đông (nếu có): .....

CMND/CCCD/ĐKKD: ..... Ngày cấp .....

<b>Số cổ phần sở hữu/đại diện</b>	<b>Số phiếu bầu</b> = (Số CP sở hữu) x (số thành viên được bầu)
.....	..... x 03 = .....

Căn cứ: Điều lệ của Công ty; Quy chế bầu cử đã được thông qua tại Đại hội,  
Sau khi xem xét năng lực, tư cách và đạo đức của các ứng cử viên Ban kiểm soát, tôi đồng ý  
bầu các ứng cử viên sau đây vào Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2024 - 2029) của Công ty cổ  
phần Sonadezi Long Bình:

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

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

MS-....

.....



**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**  
Ngày 28 tháng 03 năm 2024

**PHIẾU BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Tên cổ đông: .....

Người đại diện cổ đông (nếu có): .....

CMND/CCCD/ĐKKD: ..... Ngày cấp .....

<b>Số cổ phần sở hữu/đại diện</b>	<b>Số phiếu bầu</b> = (Số CP sở hữu) x (số thành viên được bầu)
.....	..... x 05 = .....

Căn cứ: Điều lệ của Công ty; Quy chế bầu cử đã được thông qua tại Đại hội,  
Sau khi xem xét năng lực, tư cách và đạo đức của các ứng cử viên Ban kiểm soát, tôi đồng ý bầu các ứng cử viên sau đây vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2024 - 2029) của Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình:

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu
1	-----	-----
2	-----	-----
3	-----	-----
4	-----	-----
5	-----	-----
<b>TỔNG CỘNG</b> (không vượt quá .....)		-----

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



Đồng Nai, ngày 28 tháng 03 năm 2024

**BIÊN BẢN HỌP****ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024  
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 3601867699 ngày 01/07/2009, thay đổi lần thứ 5 ngày 06/05/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

**I. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC**

- Thời gian: 08 giờ 30 phút ngày 28 tháng 03 năm 2024.
- Địa điểm: Văn phòng công ty. Địa chỉ: số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

**II. KHAI MẠC ĐẠI HỘI****1. Thành phần tham dự và tính pháp lý của đại hội.**

- Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông tham dự đại hội là ... cổ đông, đại diện cho ..... cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ ..... tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- Đại hội đủ điều kiện để tiến hành theo quy định.

**2. Đoàn Chủ tịch điều hành Đại hội:**

- Bà: Lương Minh Hiền - Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa
- Ông: Trần Thanh Hải - TV. HĐQT

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

Ban Thư ký:	Bà Huỳnh Ngọc Đan Vy
	Ông Nguyễn Bảo Lộc
Ban Kiểm phiếu:	Ông Nguyễn Huy Hoàng – Trưởng ban
	Bà Đinh Thị Diễm Hương – Thành viên
	Ông Bùi Xuân Tuấn – Thành viên

✓ Đại hội biểu quyết thông qua, tỷ lệ đồng ý .....

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

#### 1. Thông qua chương trình Đại hội, quy chế làm việc của Đại hội

1.1. Bà Lương Minh Hiền – Chủ tịch HĐQT trình bày chương trình Đại hội.

✓ Đại hội biểu quyết thông qua, tỷ lệ đồng ý .....

1.2. Bà Lương Minh Hiền – Chủ tịch HĐQT trình bày quy chế làm việc của Đại hội.

✓ Đại hội biểu quyết thông qua, tỷ lệ đồng ý .....

#### 2. Đoàn chủ tịch phân công các ông bà có tên dưới đây trình bày các báo cáo và tờ trình tại Đại hội như sau:

2.1. Ông Nguyễn Bá Chuyên – Tổng Giám đốc trình bày báo cáo số .../SZB-BC ngày .../03/2024 về kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024;

2.2. Ông Đặng Hải Bằng – Kế toán trưởng trình bày báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán;

2.3. Ông Trần Thanh Hải – Thành viên HĐQT trình bày báo cáo số .../SZB-BC ngày .../03/2024 về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 - kế hoạch 2024; Phương hướng hoạt động nhiệm kỳ IV (2024 - 2029).

2.4. Ông Phạm Văn Tinh – Thành viên HĐQT độc lập trình bày báo cáo số .../SZB-BC ngày .../03/2024 về đánh giá hoạt động năm 2023.

2.5. Bà Lưu Thị Thúy Vân – Trưởng Ban kiểm soát trình bày Báo cáo kiểm soát hoạt động SXKD năm 2023 và đánh giá hoạt động của Ban Kiểm soát nhiệm kỳ III (2019-2024); tờ trình ngày .../03/2024 về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.

2.6. Ông Phạm Anh Tuấn – Thành viên HĐQT trình bày tờ trình số .../SZB-TTr ngày .../03/2024 về kết quả sản xuất kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023; kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024.

2.7. Ông Nguyễn Ngọc Đại – Thành viên HĐQT trình bày tờ trình số .../SZB-TTr ngày .../03/2024 về Thù lao của Hội đồng quản trị, Tiền lương – thù lao Ban kiểm soát thực hiện năm 2023 và kế hoạch năm 2024.

#### 3. Đại hội thảo luận đóng góp ý kiến:

.....  
.....  
.....

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

- Bà Lương Minh Hiền – Chủ tịch HĐQT biểu quyết thông qua nội dung các báo cáo và tờ trình bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết và điền kết quả vào phiếu biểu quyết.
- Ông Nguyễn Huy Hoàng – Trưởng Ban kiểm phiếu công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết như sau:

	Phiếu	Số lượng cổ phiếu tương ứng
Số cổ đông và đại diện cổ đông tham gia		.....
Số phiếu phát ra		.....
Số phiếu thu vào		..... Đạt ... tổng số phiếu phát ra

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

**1. Thông qua báo cáo của Tổng Giám đốc về kết quả SXKD năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024**

✓ **Kết quả biểu quyết:**

	Phiếu	Số lượng CP tương ứng	% số CPBQ tại Đại hội
Số phiếu hợp lệ	...	.....	...
Số phiếu không hợp lệ	-	-	-
Số phiếu tán thành	...	.....	...
Số phiếu không tán thành	-	-	-
Số phiếu không ý kiến	-	-	-

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

**2. Thông qua báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán**

✓ **Kết quả biểu quyết:**

	Phiếu	Số lượng CP tương ứng	% số CPBQ tại Đại hội
Số phiếu hợp lệ	...	.....	...
Số phiếu không hợp lệ	-	-	-
Số phiếu tán thành	...	.....	...
Số phiếu không tán thành	-	-	-
Số phiếu không ý kiến	-	-	-

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

**3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 - kế hoạch 2024; Phương hướng hoạt động nhiệm kỳ IV (2024 - 2029)**

✓ **Kết quả biểu quyết:**

	Phiếu	Số lượng CP tương ứng	% số CPBQ tại Đại hội
Số phiếu hợp lệ	...	.....	...
Số phiếu không hợp lệ	-	-	-
Số phiếu tán thành	...	.....	...

Số phiếu không tán thành	-	-	-
Số phiếu không ý kiến	-	-	-

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

**4. Thông qua báo cáo đánh giá hoạt động năm 2023 của thành viên Hội đồng quản trị độc lập**

✓ Kết quả biểu quyết:

	Phiếu	Số lượng CP tương ứng	% số CPBQ tại Đại hội
Số phiếu hợp lệ	...	.....	...
Số phiếu không hợp lệ	-	-	-
Số phiếu tán thành	...	.....	...
Số phiếu không tán thành	-	-	-
Số phiếu không ý kiến	-	-	-

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

**5. Thông qua báo cáo kiểm soát hoạt động SXKD năm 2023 và đánh giá hoạt động của Ban Kiểm soát nhiệm kỳ III (2019-2024);**

✓ Kết quả biểu quyết:

	Phiếu	Số lượng CP tương ứng	% số CPBQ tại Đại hội
Số phiếu hợp lệ	...	.....	...
Số phiếu không hợp lệ	-	-	-
Số phiếu tán thành	...	.....	...
Số phiếu không tán thành	-	-	-
Số phiếu không ý kiến	-	-	-

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

**6. Thông qua đề xuất của Ban kiểm soát về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong ba đơn vị kiểm toán sau đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 cho Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình:

- + Công ty TNHH kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam
- + Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam
- + Công ty TNHH kiểm toán và Tư vấn A&C

✓ Kết quả biểu quyết:

	Phiếu	Số lượng CP tương ứng	% số CPBQ tại Đại hội
Số phiếu hợp lệ	...	.....	...
Số phiếu không hợp lệ	-	-	-
Số phiếu tán thành	...	.....	...

	Phiếu	Số lượng CP tương ứng	% số CPBQ tại Đại hội
Số phiếu không tán thành	-	-	-
Số phiếu không ý kiến	-	-	-

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

**7. Thông qua tờ trình về kết quả SXKD và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023; kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024:**

**7.1. Kết quả SXKD và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023**

Đvt: đồng

	Nội dung	Kế hoạch năm 2023		Thực hiện năm 2023	
		Tỷ lệ	Số tiền	Tỷ lệ	Số tiền
1	<b>Tổng doanh thu</b>		<b>389.579.000.000</b>		<b>402.313.604.308</b>
2	Tổng chi phí		252.193.000.000		259.494.929.993
3	<b>LN trước thuế</b>		<b>137.386.000.000</b>		<b>142.818.674.315</b>
4	Thuế TNDN		25.859.000.000		26.452.489.923
5	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>		<b>111.527.000.000</b>		<b>116.366.184.392</b>
6	<b>Trích lập các quỹ</b>	<b>17,75%</b>	<b>19.800.875.000</b>	<b>18,58%</b>	<b>21.625.773.049</b>
-	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>10,0%</i>	<i>11.152.700.000</i>	<i>10,0%</i>	<i>11.636.618.439</i>
-	<i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi người lao động</i>	<i>4,88%</i>	<i>5.440.000.000</i>	<i>5,69%</i>	<i>6.630.000.000</i>
-	<i>Quỹ thưởng người quản lý</i>	<i>0,38%</i>	<i>420.000.000</i>	<i>0,39%</i>	<i>450.000.000</i>
-	<i>Quỹ công tác xã hội cộng đồng</i>	<i>1,5%</i>	<i>1.672.905.000</i>	<i>1,5%</i>	<i>1.745.492.766</i>
-	<i>Quỹ thưởng các bên hữu quan</i>	<i>1,0%</i>	<i>1.115.270.000</i>	<i>1,0%</i>	<i>1.163.661.844</i>
7	Lợi nhuận sau khi trích lập các quỹ		91.726.125.000		94.740.411.343
8	Lợi nhuận còn lại của các năm trước		90.688.822.686		90.688.822.686
9	<b>Tổng lợi nhuận còn lại</b>		<b>182.414.947.686</b>		<b>185.429.234.029</b>
10	<b>Chia cổ tức</b>	<b>25,0%</b>	<b>75.000.000.000</b>	<b>35%</b>	<b>105.000.000.000</b>
10.1	<i>Đã thực hiện tạm ứng cổ tức trong năm (12% vốn điều lệ)</i>		-	<i>12%</i>	<i>36.000.000.000</i>
10.2	<i>Cổ tức còn lại</i>			<i>23%</i>	<i>69.000.000.000</i>
11	<b>Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau</b>		<b>107.414.947.686</b>		<b>80.429.234.029</b>

(\*) *Chỉ tiêu thuế thu nhập doanh nghiệp kế hoạch năm là số tạm tính*

Quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động và quỹ thưởng người quản lý thực hiện theo quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH trên cơ sở lợi nhuận thực hiện sau thuế năm 2023 vượt 4,3% kế hoạch năm.

## 7.2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024

Căn cứ kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024, việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi của người lao động, quỹ thưởng người quản lý sẽ tính theo quy định tại Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH như sau:

Đvt: đồng

	Nội dung	Kế hoạch năm 2024	
		Tỷ lệ	Số tiền
1	<b>Tổng doanh thu</b>		<b>519.909.000.000</b>
2	Tổng chi phí		286.306.000.000
3	<b>LN trước thuế</b>		<b>233.603.000.000</b>
4	Thuế TNDN		44.326.000.000
5	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>		<b>189.277.000.000</b>
6	<b>Trích lập các quỹ</b>	<b>15,82%</b>	<b>29.949.625.000</b>
-	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>10,0%</i>	<i>18.927.700.000</i>
-	<i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi người lao động</i>	<i>3,03%</i>	<i>5.750.000.000</i>
-	<i>Quỹ thưởng người quản lý</i>	<i>0,29%</i>	<i>540.000.000</i>
-	<i>Quỹ công tác xã hội cộng đồng</i>	<i>1,50%</i>	<i>2.839.155.000</i>
-	<i>Quỹ thưởng các bên hữu quan</i>	<i>1,00%</i>	<i>1.892.770.000</i>
7	<b>Lợi nhuận sau khi trích lập các quỹ</b>		<b>159.327.375.000</b>
8	Lợi nhuận còn lại của các năm trước		<b>80.429.234.029</b>
9	<b>Tổng lợi nhuận còn lại</b>		<b>239.756.609.029</b>
10	<b>Chia cổ tức</b>	<b>35,0%</b>	<b>105.000.000.000</b>
11	<b>Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau</b>		<b>134.756.609.029</b>

(\*) *Chỉ tiêu thuế thu nhập doanh nghiệp kế hoạch năm là số tạm tính*

✓ **Kết quả biểu quyết:**

	Phiếu	Số lượng CP tương ứng	% số CPBQ tại Đại hội
Số phiếu hợp lệ	...	.....	...
Số phiếu không hợp lệ	-	-	-

Số phiếu tán thành	...	.....	...
Số phiếu không tán thành	-	-	-
Số phiếu không ý kiến	-	-	-

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

**8. Thông qua tờ trình về Tiền lương - thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát thực hiện năm 2023 và kế hoạch năm 2024**

▪ **Tiền lương - thù lao thực hiện năm 2023**

- Tiền lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách thực hiện năm 2023 được quyết toán trong quỹ tiền lương người quản lý là: 792.369.540 đồng.
- Quỹ thù lao của thành viên Ban kiểm soát và thành viên Hội đồng quản trị thực hiện năm 2023 là 1.280.000.000 đồng.

▪ **Tiền lương, thù lao kế hoạch năm 2024**

- Mức tiền lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách năm 2024 là: 47.761.438 đồng/tháng.
- Quỹ thù lao của thành viên Ban kiểm soát và thành viên Hội đồng quản trị kế hoạch năm 2024 là: 1.200.000.000 đồng.
- Mức thù lao tạm chi như sau:
  - + Chủ tịch HĐQT : 10.000.000 đồng/tháng
  - + Thành viên HĐQT : 8.000.000 đồng/tháng
  - + Thành viên BKS : 4.000.000 đồng/tháng

Quỹ tiền lương của người quản lý, Quỹ thù lao của HĐQT thực hiện năm 2024 sẽ được quyết toán theo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016.

✓ **Kết quả biểu quyết:**

	Phiếu	Số lượng CP tương ứng	% số CPBQ tại Đại hội
Số phiếu hợp lệ	...	.....	...
Số phiếu không hợp lệ	-	-	-
Số phiếu tán thành	...	.....	...
Số phiếu không tán thành	-	-	-
Số phiếu không ý kiến	-	-	-

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

**9. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát trúng cử nhiệm kỳ IV (2024 – 2029).**

- Bà Lương Minh Hiền – Chủ tịch HĐQT trình bày báo cáo số .../SZB-BC-HĐQT ngày .../03/2024 về danh sách ứng cử viên bầu vào Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ IV (2024-2029).
- Đại hội đồng cổ đông tiến hành bầu cử, danh sách ứng viên trúng cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ IV (2024-2029) như sau:

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu
<b>I. Hội đồng quản trị</b>		
1		
2		
3		
4		
5		
<b>II. Ban Kiểm soát</b>		
1		
2		
3		

✓ **Kết quả biểu quyết:**

	Phiếu	Số lượng CP tương ứng	% số CPBQ tại Đại hội
Số phiếu hợp lệ	...	.....	...
Số phiếu không hợp lệ	-	-	-

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

Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2024-2029) đã họp phiên đầu tiên bầu ..... giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2024-2029) đã họp phiên đầu tiên bầu ..... giữ chức vụ Trưởng Ban kiểm soát.

**Đính kèm:**

- Báo cáo số .../SZB-BC ngày .../04/2024 về kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024;
- Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán;
- Báo cáo số .../SZB-BC ngày .../03/2024 về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 - kế hoạch năm 2024; Phương hướng hoạt động nhiệm kỳ IV (2024 - 2029);



- Báo cáo số .../SZB-BC ngày .../03/2024 về đánh giá đánh giá năm 2023 của thành viên Hội đồng quản trị độc lập.
- Báo cáo kiểm soát hoạt động SXKD năm 2023 và đánh giá hoạt động của Ban Kiểm soát nhiệm kỳ III (2019-2024);
- Tờ trình ngày .../03/2024 về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024;
- Tờ trình số .../SZB-TTr ngày .../03/2024 về kết quả sản xuất kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023; kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024.
- Tờ trình số .../SZB-TTr ngày .../03/2024 về tiền lương của trưởng Ban Kiểm soát, thù lao của thành viên HĐQT và Ban kiểm soát thực hiện năm 2023 và kế hoạch năm 2024.
- Báo cáo số .../SZB-TTr-HĐQT ngày .../03/2024 về danh sách ứng cử viên bầu vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2024-2029).

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình kết thúc lúc ... giờ ... phút cùng ngày.

**THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

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

**Huỳnh Ngọc Đan Vy**

**Lương Minh Hiền**

Số: ..... /NQ-ĐHĐCĐ-SZB

Đồng Nai, ngày 29 tháng 03 năm 2024

DỰ THẢO

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2019/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Sonadezi Long Bình;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ngày 28/03/2024,

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1:** Thông qua báo cáo của Tổng Giám đốc về kết quả SXKD năm 2023 và kế hoạch năm năm 2024.

**Điều 2:** Thông qua báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.

**Điều 3:** Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 - kế hoạch năm 2024; Phương hướng hoạt động nhiệm kỳ IV (2024 - 2029).

**Điều 4:** Thông qua báo cáo đánh giá năm 2023 của thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

**Điều 5:** Thông qua báo cáo kiểm soát hoạt động SXKD năm 2023 và đánh giá hoạt động của Ban Kiểm soát nhiệm kỳ III (2019-2024).

**Điều 6:** Thông qua đề xuất của Ban kiểm soát về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 như sau:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong ba đơn vị kiểm toán sau đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 cho Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình:

- + Công ty TNHH kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam
- + Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam
- + Công ty TNHH kiểm toán và Tư vấn A&C

**Điều 7:** Thông qua tờ trình về kết quả sản xuất kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023; kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024:

➤ **Kết quả sản xuất kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023**

ĐVT: đồng

	Nội dung	Kế hoạch năm 2023		Thực hiện năm 2023	
		Tỷ lệ	Số tiền	Tỷ lệ	Số tiền
1	<b>Tổng doanh thu</b>		<b>389.579.000.000</b>		<b>402.313.604.308</b>
2	Tổng chi phí		252.193.000.000		259.494.929.993
3	<b>LN trước thuế</b>		<b>137.386.000.000</b>		<b>142.818.674.315</b>
4	Thuế TNDN		25.859.000.000		26.452.489.923
5	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>		<b>111.527.000.000</b>		<b>116.366.184.392</b>
6	<b>Trích lập các quỹ</b>	<b>17,75%</b>	<b>19.800.875.000</b>	<b>18,58%</b>	<b>21.625.773.049</b>
-	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>10,0%</i>	<i>11.152.700.000</i>	<i>10,0%</i>	<i>11.636.618.439</i>
-	<i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi người lao động</i>	<i>4,88%</i>	<i>5.440.000.000</i>	<i>5,69%</i>	<i>6.630.000.000</i>
-	<i>Quỹ thưởng người quản lý</i>	<i>0,38%</i>	<i>420.000.000</i>	<i>0,39%</i>	<i>450.000.000</i>
-	<i>Quỹ công tác xã hội cộng đồng</i>	<i>1,5%</i>	<i>1.672.905.000</i>	<i>1,5%</i>	<i>1.745.492.766</i>
-	<i>Quỹ thưởng các bên hữu quan</i>	<i>1,0%</i>	<i>1.115.270.000</i>	<i>1,0%</i>	<i>1.163.661.844</i>
7	Lợi nhuận sau khi trích lập các quỹ		91.726.125.000		94.740.411.343
8	Lợi nhuận còn lại của các năm trước		90.688.822.686		90.688.822.686
9	<b>Tổng lợi nhuận còn lại</b>		<b>182.414.947.686</b>		<b>185.429.234.029</b>
10	<b>Chia cổ tức</b>	<b>25,0%</b>	<b>75.000.000.000</b>	<b>35%</b>	<b>105.000.000.000</b>
10.1	<i>Đã thực hiện tạm ứng cổ tức trong năm (12% vốn điều lệ)</i>		-	<i>12%</i>	<i>36.000.000.000</i>
10.2	<i>Cổ tức còn lại</i>			<i>23%</i>	<i>69.000.000.000</i>
11	<b>Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau</b>		<b>107.414.947.686</b>		<b>80.429.234.029</b>

(\*) Chỉ tiêu thuế thu nhập doanh nghiệp kế hoạch năm là số tạm tính

Quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động và quỹ thưởng người quản lý thực hiện theo quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH trên cơ sở lợi nhuận thực hiện sau thuế năm 2023 vượt 4,3% kế hoạch năm.

➤ **Kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024**

Căn cứ kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024, việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi của người lao động, quỹ thưởng người quản lý sẽ tính theo quy định tại Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH như sau:

ĐVT: đồng

	Nội dung	Kế hoạch năm 2024	
		Tỷ lệ	Số tiền
1	<b>Tổng doanh thu</b>		<b>519.909.000.000</b>
2	Tổng chi phí		286.306.000.000
3	<b>LN trước thuế</b>		<b>233.603.000.000</b>
4	Thuế TNDN		44.326.000.000
5	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>		<b>189.277.000.000</b>
6	<b>Trích lập các quỹ</b>	<b>15,82%</b>	<b>29.949.625.000</b>
-	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>10,0%</i>	<i>18.927.700.000</i>
-	<i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi người lao động</i>	<i>3,03%</i>	<i>5.750.000.000</i>
-	<i>Quỹ thưởng người quản lý</i>	<i>0,29%</i>	<i>540.000.000</i>
-	<i>Quỹ công tác xã hội cộng đồng</i>	<i>1,50%</i>	<i>2.839.155.000</i>
-	<i>Quỹ thưởng các bên hữu quan</i>	<i>1,00%</i>	<i>1.892.770.000</i>
7	<b>Lợi nhuận sau khi trích lập các quỹ</b>		<b>159.327.375.000</b>
8	Lợi nhuận còn lại của các năm trước		<b>80.429.234.029</b>
9	<b>Tổng lợi nhuận còn lại</b>		<b>239.756.609.029</b>
10	<b>Chia cổ tức</b>	<b>35,0%</b>	<b>105.000.000.000</b>
11	<b>Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau</b>		<b>134.756.609.029</b>

(\*) *Chỉ tiêu thuế thu nhập doanh nghiệp kế hoạch năm là số tạm tính*

**Điều 8:** Thông qua tiền lương của Trường Ban Kiểm soát, thù lao của thành viên HĐQT và Ban kiểm soát thực hiện năm 2023 và kế hoạch năm 2024 như sau:

▪ **Tiền lương, thù lao thực hiện năm 2023**

- Tiền lương của Trường Ban kiểm soát chuyên trách thực hiện năm 2023 được quyết toán trong quỹ tiền lương người quản lý là: 792.369.540 đồng.
- Quỹ thù lao của thành viên Ban kiểm soát và thành viên Hội đồng quản trị thực hiện năm 2023 là 1.128.000.000 đồng.

▪ **Tiền lương, thù lao kế hoạch năm 2024**

- Mức tiền lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách năm 2024 là: 47.761.438 đồng/tháng.
- Quỹ thù lao của thành viên Ban kiểm soát và thành viên Hội đồng quản trị kế hoạch năm 2024 là: 1.200.000.000 đồng.
- Mức thù lao tạm chi như sau:
  - + Chủ tịch HĐQT : 10.000.000 đồng/tháng
  - + Thành viên HĐQT : 8.000.000 đồng/tháng
  - + Thành viên BKS : 4.000.000 đồng/tháng

Quỹ tiền lương của người quản lý, Quỹ thù lao của HĐQT thực hiện năm 2024 sẽ được quyết toán theo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016.

**Điều 9:** Thông qua kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ IV (2024-2029) như sau:

STT	Họ và tên
<b>Hội đồng quản trị</b>	
1	
2	
3	
4	
5	
<b>Ban Kiểm soát</b>	
6	
7	
8	

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình được toàn thể cổ đông dự họp biểu quyết nhất trí thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Nơi nhận:**

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

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

**Lương Minh Hiền**