

Số: 209/SNZ-QTTH

Đồng Nai, ngày 26 tháng 3 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi:

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

1. Tên tổ chức: Tổng công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp
- Tên viết tắt: Tổng công ty Sonadezi
- Mã chứng khoán: SNZ
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 1, đường 1, KCN Biên Hoà 1, phường An Bình, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

- Điện thoại: (0251) 8860561

Fax: (0251) 8860573

- Email: contact@sonadezi.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024;
- Thông báo về việc đề cử, ứng cử bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ II (2021-2026);
- Dự thảo tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty Sonadezi vào ngày 26/3/2024 tại đường dẫn: <http://sonadezi.com.vn/quan-he-co-dong/>.

Tài liệu đính kèm:

- Thông báo mời họp số 206/TB-SNZ ngày 26/3/2024.
- Thông báo số 208/TB-SNZ-QTTH ngày 26/3/2024.
- Dự thảo tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024.

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, QTTH.

**TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN**



Phạm Trần Hòa Hiệp



UBND TỈNH ĐỒNG NAI
TỔNG CÔNG TY SONADEZI

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

(Dự thảo)

Đồng Nai, ngày tháng 4 năm 2024

QUY CHẾ LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024

Điều 1. Những quy định chung

- Quy chế làm việc này sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2024 của Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi).
- Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham dự họp, điều kiện và thể thức tiến hành họp, cách thức biểu quyết.
- Cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông tham dự họp sẽ được gọi là cổ đông.
- Cổ đông và các bên tham dự có trách nhiệm thực hiện theo đúng quy chế này.

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

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

Điều 3. Đăng ký dự họp và kiểm tra điều kiện tiến hành họp

- Ban tổ chức phải tiến hành các thủ tục để các cổ đông đăng ký dự họp, nhận tài liệu họp và phải thực hiện việc đăng ký cho đến khi các cổ đông có quyền dự họp có mặt đăng ký hết.
- Ban tổ chức phải tổng hợp và báo cáo trước ĐHĐCĐ về kết quả kiểm tra điều kiện tiến hành họp.

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

- Thư ký do chủ tọa giới thiệu, chịu trách nhiệm trước Chủ tọa và ĐHĐCĐ về nhiệm vụ của mình.



2. Nhiệm vụ của thư ký:

- Ghi chép đầy đủ trung thực các nội dung của cuộc họp;
- Hỗ trợ Chủ tọa công bố dự thảo Biên bản và Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

Điều 5. Ban Kiểm phiếu – Nhiệm vụ của Ban Kiểm phiếu:

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

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

1. Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Tổng công ty Sonadezi theo danh sách đăng ký cuối cùng ngày 18/3/2023 có quyền tham dự họp ĐHĐCĐ thường niên 2024. Cổ đông có thể tham dự họp Đại hội đồng cổ đông theo một trong các cách thức sau:

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

2. Mỗi cổ đông khi đăng ký tham dự họp phải có giấy tờ pháp lý của cá nhân như CMND/ Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu.

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

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

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

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

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

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

Điều 7. Điều kiện tiến hành họp

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

2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì việc triệu tập cuộc họp lần thứ hai thực hiện theo Điều 17 Điều lệ Tổng công ty và Điều 145 Luật Doanh nghiệp.

Điều 8. Thẻ lệ biểu quyết

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

2. Cổ đông biểu quyết các vấn đề tại cuộc họp bằng cách giơ Thẻ biểu quyết và điền vào ô tương ứng trên Phiếu biểu quyết (theo hướng dẫn trên Phiếu biểu quyết).

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

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

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

6. Quy định về Phiếu biểu quyết:

a. Phiếu biểu quyết thuộc một trong những trường hợp sau đây là không hợp lệ:

- Phiếu biểu quyết được gửi đến cuộc họp thông qua gửi thư, fax, thư điện tử sau 07g30' ngày 16/4/2024;

- Phiếu không đúng các nội dung do Ban tổ chức phát hành;

- Phiếu không có chữ ký của cổ đông;

- Phiếu rách rời không còn nguyên vẹn các ô để điền hoặc không còn đủ các thông tin để kiểm soát và kiểm phiếu.



b. Các trường hợp khác:

- Phiếu không điền vào ô nào hoặc điền vào 2 ô trở lên cho một nội dung biểu quyết được xem là “Không ý kiến” cho nội dung đó;

- Phiếu đánh sai ký hiệu, tẩy xóa không theo hướng dẫn trên Phiếu biểu quyết dẫn đến không xác định được ý kiến biểu quyết được xem là “Không ý kiến” cho nội dung đó.

Điều 9. Bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ II (2021-2026)

1. Danh sách ứng cử viên

Căn cứ Hồ sơ đề cử của các ứng viên, Hội đồng quản trị sẽ lập và trình Đại hội đồng cổ đông Danh sách các ứng cử viên đủ điều kiện để bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ II (2021-2026).

2. Phiếu bầu cử:

- Mỗi cổ đông tham dự họp có 01 phiếu bầu cử thành viên Hội đồng quản trị (màu xanh) do Ban tổ chức phát hành và được đóng dấu treo của Tổng công ty. Trên phiếu bầu cử có ghi Họ tên cổ đông, số thứ tự của cổ đông, số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu, số phiếu bầu bằng số cổ phần sở hữu; danh sách các ứng cử viên được sắp xếp thứ tự theo tên của ứng cử viên.

- Trường hợp Phiếu bầu cử bị hư hỏng, cổ đông liên hệ Ban tổ chức để được cấp lại Phiếu bầu cử mới sau khi đã thu hồi phiếu bầu cử cũ.

3. Cách thức bầu cử:

a. Nguyên tắc bầu dồn phiếu:

- Theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Tổng công ty, việc bầu thành viên Hội đồng quản trị được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu.

- Do chỉ bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị nên phương thức bầu dồn phiếu kỳ họp này chỉ là bầu bình thường.

b. Cách ghi phiếu bầu:

- Phiếu bầu cử phải ghi rõ số lượng phiếu bầu cho 01 ứng cử viên, không được đánh dấu stickmark (dấu x).

- Số lượng phiếu bầu cho ứng cử viên không được vượt quá số lượng phiếu bầu của cổ đông.

c. Phiếu bầu cử không hợp lệ trong các trường hợp sau:

- Phiếu không đúng các nội dung do Ban tổ chức phát hành;

- Phiếu không có chữ ký của cổ đông;

- Phiếu rách rời không còn nguyên vẹn các ô để điền hoặc không còn đủ các thông tin để kiểm soát và kiểm phiếu.

- Phiếu không ghi số lượng phiếu bầu cho bất kỳ một ứng cử viên nào;

- Phiếu bầu cho hơn 01 ứng cử viên;

- Số phiếu đã bầu cho ứng viên lớn hơn số phiếu bầu của cổ đông.

4. Điều kiện trúng cử

- Thành viên Hội đồng quản trị trúng cử là ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất.
- Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau thì sẽ tiến hành bầu lại.

Điều 10. Biên bản họp và Nghị quyết của ĐHĐCĐ

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

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

Điều 11. Điều khoản thi hành

Ngay sau khi được ĐHĐCĐ Tổng công ty Sonadezi thông qua, Ban Tổ chức, toàn thể cổ đông tham dự họp ĐHĐCĐ thường niên 2024 có trách nhiệm thi hành quy chế này.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2024;
- Lưu: VT, QTTH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đỗ Thị Thu Hằng





Số: /BC-SNZ-QTTH
(Dự thảo)

Đồng Nai, ngày tháng 4 năm 2024

BÁO CÁO
Về kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và kế hoạch năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

I. Kết quả hoạt động SXKD năm 2023:

Trong tình hình chính trị thế giới bất ổn với cuộc chiến kéo dài giữa Nga và Ukraine, xung đột giữa Israel với Hamas có xu hướng lan rộng ở khu vực Trung Đông, kinh tế thế giới bị suy giảm, lạm phát và tỷ giá tăng cao... các chính sách vĩ mô trong nước như thắt chặt tiền tệ, kiểm soát thị trường chứng khoán và thị trường bất động sản... đã tiếp tục ảnh hưởng đến hầu hết các công ty thành viên đặc biệt là các công ty thuộc nhóm bất động sản và nhóm xây dựng - vật liệu xây dựng trong năm 2023.

Được sự quan tâm chỉ đạo của Tỉnh ủy, UBND tỉnh, tập thể cán bộ nhân viên Tổng công ty Sonadezi đã nỗ lực khắc phục khó khăn, linh hoạt thích ứng và kịp thời đưa ra các giải pháp sản xuất kinh doanh phù hợp để ứng phó với biến động và phấn đấu hoàn thành các mục tiêu của năm 2023.

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán:

a. Công ty mẹ:

DVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	% TH/ KH
1	Vốn điều lệ	3.765.000	3.765.000	100,00%
2	Tổng doanh thu	681.409	630.194	92,48%
3	Lợi nhuận trước thuế	503.958	470.660	93,39%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	457.726	450.821	98,49%
5	Phải nộp ngân sách nhà nước	69.055	61.460	89,00%
6	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn CSH	11,82%	11,63%	98,39%

b. Hợp nhất:

DVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	% TH/ KH
1	Vốn điều lệ	3.765.000	3.765.000	100,00%
2	Tổng doanh thu	5.943.501	5.765.669	97,01%
3	Lợi nhuận trước thuế	1.277.112	1.657.702	129,80%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.082.591	1.398.219	129,15%
5	Phải nộp ngân sách nhà nước	619.013	655.006	105,81%

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	% TH/ KH
6	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn CSH	12,57%	16,90%	134,45%

- Các công ty hoàn thành vượt kế hoạch doanh thu và lợi nhuận sau thuế: Công ty CP Cấp nước Đồng Nai, Công ty CP Cảng Đồng Nai, Công ty CP Sonadezi Long Bình, Công ty CP Sonadezi Long Thành, Công ty CP Sonadezi Giang Điền và Trường cao Đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi.

- Công ty CP Môi trường Sonadezi, Công ty CP Sonadezi Châu Đức, Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai, Công ty CP Sơn Đồng Nai không đạt kế hoạch doanh thu nhưng hoàn thành vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế.

- Công ty CP Dịch vụ Sonadezi hoàn thành vượt kế hoạch doanh thu nhưng không đạt kế hoạch lợi nhuận sau thuế.

- Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) gặp vướng mắc không thể tháo gỡ trong công tác giải phóng mặt bằng, giao đất, điều kiện chuyển nhượng bất động sản... không hoàn thành kế hoạch SXKD được giao từ đầu năm làm ảnh hưởng đến kết quả hợp nhất của Tổng công ty.

- Các khoản đầu tư vào các dự án BOT Quốc lộ 91, BOT 319 và BOT Cầu Đồng Nai, BOT 768 không phát huy hiệu quả do những thay đổi chính sách đối với các dự án BOT, do cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh dự án nhưng chưa xử lý các tồn tại, vướng mắc phát sinh, do lưu lượng xe thực tế không đạt so với phương án tài chính ban đầu...

- Giá trị doanh thu và lợi nhuận sau thuế hợp nhất có bao gồm khoản lãi chênh lệch tỷ giá (phát sinh tại Công ty CP Cấp nước Đồng Nai) là 26,69 tỷ đồng.

2. Các dự án:

2.1. Trong năm 2023, Sonadezi tiếp tục thực hiện các dự án hiện hữu như Khu xử lý chất thải Quang Trung, Khu xử lý chất thải sinh hoạt Vĩnh Tân, Khu đô thị công nghiệp Châu Đức; triển khai công tác bồi thường giải phóng mặt bằng KCN Tân Đức, Cụm công nghiệp Long Phước 1, KDC dịch vụ Giang Điền; các công ty thành viên cùng nhau hợp tác đầu tư dự án KDC Hữu Phước để tối ưu hóa được nguồn tài chính, năng lực, kinh nghiệm của từng đơn vị.

2.2. Các dự án của Công ty mẹ Tổng công ty:

a. Dự án đầu tư kinh doanh mặt bằng công nghiệp tại KCN Châu Đức:

Trong năm 2023, đã ký được 01 hợp đồng với diện tích 5,6 ha và 03 biên bản thỏa thuận với diện tích 7,6 ha.

Đã xây dựng hoàn thiện 04 nhà xưởng Giai đoạn 1; năm 2022 cho thuê được 02 nhà xưởng (xưởng 1, 2); năm 2023 cho thuê được 01 nhà xưởng (xưởng 3). Tuy nhiên, trong năm 2023 khách hàng thuê 2 nhà xưởng (xưởng 1, 2) không tiếp tục thuê và thanh lý hợp đồng trước hạn.

b. Về dự án chuyển đổi công năng KCN Biên Hòa 1:

Trong năm 2023, Tổng công ty tiếp tục phối hợp với các Sở, Ban ngành, các đơn vị liên quan để thực hiện các bước công việc theo chỉ đạo của UBND tỉnh.

Ngày 05/02/2024, UBND tỉnh Đồng Nai đã ban hành Quyết định số 324/QĐ-UBND phê duyệt Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa I thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường.

2.3. Công tác phát triển dự án mới:

Trong năm 2023, Tổng công ty vẫn tiếp tục quan tâm đến việc phát triển các dự án dân dụng và công nghiệp theo định hướng kinh doanh. Bên cạnh đó, Tổng công ty cũng quan tâm đến các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

Tổng công ty đã phối hợp với UBND Thành phố Biên Hoà nghiên cứu chủ trương đầu tư Khu Nhà ở xã hội tại phường Long Bình, Thành phố Biên Hoà, Đồng Nai (quy mô 0,95ha).

Tổng công ty đã phối hợp với Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong trong việc lập chủ trương đầu tư dự án KCN Ninh Diêm 3 trong Khu Kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hoà.

3. Công tác thoái vốn của Tổng công ty tại các doanh nghiệp khác:

Trong năm 2023, Đề án cơ cấu lại Tổng công ty giai đoạn 2021-2025 chưa được phê duyệt, Tổng công ty không thực hiện được kế hoạch doanh thu thoái vốn tại Công ty Amata là 88 tỷ đồng, dẫn đến Công ty mẹ không đạt kế hoạch doanh thu và lợi nhuận.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai và ý kiến của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai, trong năm 2023, Tổng công ty đã tiếp tục hoàn thiện dự thảo Đề án cơ cấu lại Tổng công ty giai đoạn 2021-2025.

Ngày 27/11/2023, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành văn bản số 12760/UBND-KTNS chấp thuận chủ trương phê duyệt Đề án cơ cấu lại Tổng công ty giai đoạn 2021-2025.

Ngày 16/01/2024, Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt Đề án cơ cấu lại Tổng công ty giai đoạn 2021 – 2025 theo Nghị quyết số 08/NQ-SNZ-QTTH.

4. Tình hình cổ đông của Tổng công ty:

Theo Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán tại ngày 18/3/2024 do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp, Tổng công ty có tổng số 441 cổ đông. Trong đó:

STT	Cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu
1	Cổ đông nhà nước	374.756.700	3.747.567.000.000	99,5370%
2	Cổ đông trong nước (430 cổ đông)	1.712.700	17.127.000.000	0,4549%
a	Cá nhân (429 cổ đông)	1.571.700	15.717.000.000	0,4175%
b	Tổ chức (01 cổ đông)	141.000	1.410.000.000	0,0375%
3	Cổ đông nước ngoài (09 cổ đông)	22.400	224.000.000	0,0059%
a	Cá nhân (08 cổ đông)	16.000	160.000.000	0,0042%

STT	Cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu
b	Tổ chức (01 cổ đông)	6.400	64.000.000	0,0017%
4	Cổ phiếu quỹ	8.200	82.000.000	0,0022%
	Tổng cộng (1+2+3+4)	376.500.000	3.765.000.000.000	100%

Ngày 29/11/2022, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 1479/QĐ-TTg phê duyệt kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước giai đoạn 2022-2025, theo đó nhà nước sẽ giữ nguyên tỷ lệ sở hữu là 99,54% tại Tổng công ty Sonadezi đến năm 2025.

5. Công tác chuyển đổi số:

Năm 2023, Sonadezi đã chính thức đưa vào sử dụng Phần mềm Báo cáo quản trị thông minh Tableau BI trong toàn hệ thống;

- Sử dụng phần mềm Base thay cho phần mềm S-office tại văn phòng Tổng công ty;

- Hoàn tất đồng bộ dữ liệu của phần mềm Microsoft 365 (MS365) và phần mềm Google Workspace và thống nhất vận hành hệ thống MS365 trong việc gửi/nhận văn bản ra bên ngoài (email) và khai thác tính năng của hệ sinh thái phần mềm MS365 trong công tác chuyên môn của toàn thể nhân viên;

- Nâng cấp hệ thống wifi và hệ thống lại toàn bộ hệ thống hạ tầng công nghệ thông tin của Tổng công ty.

6. Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực:

Trong năm 2023, Tổng công ty tiếp tục tổ chức 13 khóa đào tạo cho 44 lượt người tại Văn phòng Tổng công ty và 18 lượt người đại diện phần vốn theo kế hoạch; tổ chức 04 khóa đào tạo cho 16 lượt người ngoài kế hoạch về chuyên môn nghiệp vụ, quản lý dự án, quản trị công ty...

Đồng thời Tổng công ty tiếp tục rà soát quy hoạch cán bộ lãnh đạo giai đoạn 2020 – 2025 và xây dựng quy hoạch cán bộ lãnh đạo giai đoạn 2025 - 2030 tại Công ty mẹ; Thông qua rà soát quy hoạch cho 12 Công ty con; Thực hiện công tác bổ nhiệm/bổ nhiệm lại, cử/thôi cử/cử lại người đại diện phần vốn Sonadezi, luân chuyển, điều động cán bộ.

7. Một số thành tích đạt được trong năm 2023:

1. Trong năm 2023, Tổng công ty và các đơn vị thành viên đã được UBND tỉnh, Thủ tướng Chính phủ khen tặng:

- Cờ thi đua xuất sắc: 1 tập thể
- Tập thể lao động xuất sắc: 20 tập thể
- Bằng khen UBND tỉnh: 6 tập thể và 23 cá nhân
- Chiến sĩ thi đua cấp tỉnh: 01 cá nhân
- Sáng kiến cấp tỉnh: 01 sáng kiến
- Bằng khen Thủ tướng CP: 02 cá nhân.
- Cờ thi đua chính phủ năm 2021: 01 tập thể

2. Các giải thưởng khác:

- Ngày 16/7/2023, Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (SNZ) đã được trao Chứng nhận Top 10 Nhân hiệu nổi tiếng Việt Nam năm 2023 ngành Bất động sản – Xây dựng – Vật liệu xây dựng do Hội sở hữu trí tuệ Việt Nam tổ chức.

- Ngày 10/11/2023, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã đánh giá và bình chọn Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (SNZ) đạt Top 10 Công ty đại chúng quy mô lớn trên UPCoM thực hiện tốt công bố thông tin và minh bạch năm 2022-2023; Công ty CP Sonadezi Long Bình (SZB) đạt Top 10 Công ty niêm yết trên HNX quản trị công ty tốt năm 2022-2023.

- Công ty CP Sonadezi Châu Đức được trao tặng Bằng khen Doanh nghiệp tiêu biểu tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu năm 2023.

- Công ty CP Cảng Đồng Nai đạt giải thưởng “Doanh nghiệp tiêu biểu vì người lao động” năm 2023 của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam.

8. Công tác xã hội cộng đồng:

Trong năm 2023, Tổng công ty và các công ty thành viên tiếp tục cùng với Bệnh viện Đa khoa Đồng Nai thực hiện Chương trình Hỗ trợ viện phí cho bệnh nhân nghèo với số tiền đóng góp là 800 triệu đồng và đã có 69 trường hợp được hỗ trợ. Lũy kế từ năm 2018 đến nay, Tổng công ty và các công ty thành viên đã đóng góp nguồn kinh phí là 4,8 tỷ đồng và đã có 486 trường hợp được hỗ trợ.

Tổng chi cho công tác xã hội cộng đồng của Tổng công ty và các công ty thành viên trong năm 2023 là 9.499 triệu đồng.

Ngoài ra, trong năm, các cán bộ quản lý của Tổng công ty tiếp tục tham gia Chương trình hỗ trợ cho các trẻ em mồ côi do cha, mẹ mất vì dịch Covid-19 trên địa bàn huyện Định Quán với tổng số tiền đóng góp là 345,6 triệu đồng.

II. Kế hoạch SXKD năm 2024

Hiện nay, tình hình kinh tế - chính trị của Thế giới đang diễn biến phức tạp và khó lường như các cuộc xung đột vũ trang kéo dài giữa Nga – Ukraine, Israel – Hamas... lạm phát và tỷ giá tăng cao, nguy cơ khủng hoảng tài chính - ngân hàng... các chính sách vĩ mô trong nước như thắt chặt tiền tệ, kiểm soát thị trường chứng khoán, thị trường bất động sản và những vướng mắc, bất cập về quản lý đất đai, quản lý dự án đầu tư chưa được tháo gỡ... Các yếu tố này sẽ tiếp tục ảnh hưởng đến các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, vật liệu xây dựng và thi công xây dựng.

Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển 05 năm giai đoạn 2021-2025 đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt theo Nghị quyết số 09/NQ-SNZ-QTTH ngày 16/01/2024,

Căn cứ tình hình thực hiện kế hoạch năm 2023 của Tổng công ty và các công ty thành viên;

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 như sau:

1. Công ty mẹ:

a. Các chỉ tiêu chủ yếu:

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2023	KH 2024	KH 2024/ TH 2023
1	Vốn điều lệ	3.765.000	3.765.000	100,00%
2	Tổng doanh thu	630.194	695.038	110,29%
3	Lợi nhuận trước thuế TNDN	470.660	504.578	107,21%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	450.821	462.012	102,48%
5	Phải nộp ngân sách nhà nước	61.460	60.019	97,66%
6	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn CSH	11,63%	11,96%	102,84%

b. Hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu của Công ty mẹ:

- Tiếp tục quản lý, vận hành khu công nghiệp Biên Hòa 1, đồng thời nghiên cứu tham gia là nhà đầu tư trong việc thực hiện dự án chuyển đổi công năng KCN Biên Hoà 1 theo định hướng của UBND tỉnh.

- Tại KCN Châu Đức, chuyển nhượng quyền sử dụng 10 ha đất, đầu tư xây dựng 02 nhà xưởng, cho thuê được 04 nhà xưởng.

- Tiếp tục phát triển Khu công nghiệp Ninh Diêm 3 tỉnh Khánh Hòa.

- Nghiên cứu tham gia các dự án Nhà ở xã hội trên địa bàn trong và ngoài tỉnh.

- Nghiên cứu tham gia đấu giá đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư để phát triển các dự án mới trong và ngoài tỉnh.

- Quản lý các khoản đầu tư tài chính tại các công ty.

c. Công tác thoái vốn của Tổng công ty tại các doanh nghiệp khác:

Căn cứ Đề án cơ cấu lại Tổng công ty giai đoạn 2021-2025 đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt theo Nghị quyết số 08/NQ-SNZ-QTTH ngày 16/01/2024, trong kế hoạch kết quả hoạt động SXKD năm 2024 tiếp tục chỉ ước tính doanh thu thoái vốn tại Công ty CP Đô thị Amata Biên Hòa.

2. Hợp nhất Tổng công ty:

a. Các chỉ tiêu chủ yếu:

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2023	KH 2024	KH 2024/ TH 2023
1	Vốn điều lệ	3.765.000	3.765.000	100,00%
2	Tổng doanh thu	5.765.669	6.366.350	110,42%
3	Lợi nhuận trước thuế TNDN	1.657.702	1.631.421	98,41%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.398.219	1.370.394	98,01%
5	Phải nộp ngân sách nhà nước	655.006	651.314	99,44%
6	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn CSH	16,90%	15,27%	90,37%

- Doanh thu tăng nhưng lợi nhuận giảm do:

+ Lợi nhuận kế hoạch 2024 không tính đến khoản lãi do chênh lệch tỷ giá của Công ty CP Cấp nước Đồng Nai (năm 2023 lãi do chênh lệch tỷ giá là 26,69 tỷ đồng);

+ Ngoại trừ vài công ty như D2D, Sonadezi Châu Đức, Sonadezi Long Bình, hầu hết các Công ty khác đều dự báo kế hoạch giá vốn tăng do nguyên vật liệu đầu vào, khấu hao và chi phí lãi vay...

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, QTTH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đỗ Thị Thu Hằng

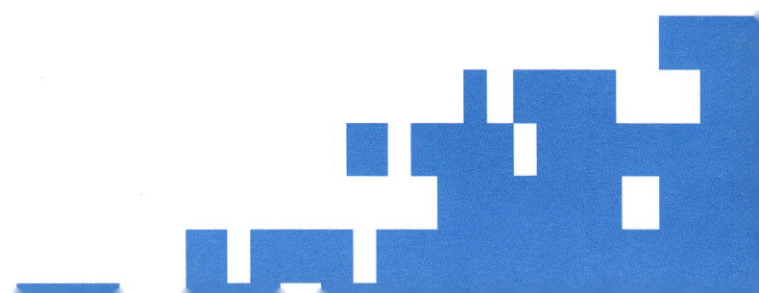


BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2023

Toàn văn Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam đã được đăng tải trên website của Tổng công ty tại địa chỉ <http://sonadezi.com.vn/quan-he-co-dong/> từ ngày 26/3/2024

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
KHU CÔNG NGHIỆP**

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



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 - 10
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	11 - 45

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty") đề trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được kiểm toán của Tổng 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 Tổng Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Đỗ Thị Thu Hằng	Chủ tịch
Ông Trần Thanh Hải	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên
Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên
Ông Phạm Quốc Chí	Thành viên
Bà Lương Minh Hiền	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Đặng Lê Bích Phượng	Trưởng ban
Ông Trần Ngọc Tông	Thành viên
Bà Phạm Thị Cẩm Hà	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Thanh Hải	Tổng Giám đốc
Ông Đinh Ngọc Thuận	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lương Minh Hiền	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Đình Hiệp	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 06 năm 2023)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng 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.

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng hằng kỳ 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 Tổng Công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng 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 Tổng 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 riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tổng 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 riêng hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính riêng được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán 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 Tổng Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Tổng 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 Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính riêng.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng 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,



Trần Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 12 tháng 03 năm 2024

Số: 99/2024/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông
Các thành viên Hội đồng quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP**

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính riêng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 12 tháng 03 năm 2024, từ trang 05 đến trang 45, 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 Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng của Tổng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 Tổng 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 riêng.

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 riêng đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp 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 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

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

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
4732-2024-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2024

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

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		850.059.073.720	1.118.270.227.949
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	97.898.161.728	146.097.599.464
1. Tiền	111		46.628.161.728	116.097.599.464
2. Các khoản tương đương tiền	112		51.270.000.000	30.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		641.380.000.000	869.880.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	641.380.000.000	869.880.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		67.379.863.502	79.432.803.638
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	48.285.522.408	65.856.690.736
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		125.064.040	561.476.040
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	42.426.265.878	30.070.901.413
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.5	(23.456.988.824)	(17.056.264.551)
IV. Hàng tồn kho	140		11.055.349.434	10.967.533.820
1. Hàng tồn kho	141	4.6	11.055.349.434	10.967.533.820
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		32.345.699.056	11.892.291.027
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		494.910.525	422.051.307
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.13	31.848.703.526	6.271.379.200
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.13	2.085.005	5.198.860.520

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.640.861.687.327	3.359.100.009.355
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.274.817.500	1.274.817.500
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212		200.000.000	200.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	4.4	1.074.817.500	1.074.817.500
II. Tài sản cố định	220		4.995.997.065	4.261.666.834
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	2.827.532.161	2.672.006.674
Nguyên giá	222		15.181.719.177	13.957.728.268
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12.354.187.016)	(11.285.721.594)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.8	2.168.464.904	1.589.660.160
Nguyên giá	228		7.585.907.770	6.293.967.770
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.417.442.866)	(4.704.307.610)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.9	56.704.188.882	29.521.654.282
1. Nguyên giá	231		175.622.460.556	144.992.848.847
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(118.918.271.674)	(115.471.194.565)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		152.695.985.796	29.925.705.705
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.10	152.695.985.796	29.925.705.705
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	3.135.362.610.395	3.176.852.406.727
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.744.762.870.217	1.744.762.870.217
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.313.960.016.169	1.314.423.201.487
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		149.148.164.350	149.148.164.350
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(72.508.440.341)	(31.481.829.327)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		289.828.087.689	117.263.758.307
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	289.828.087.689	117.263.758.307
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		4.490.920.761.047	4.477.370.237.304

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (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
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		88.657.049.633	105.249.986.632
I. Nợ ngắn hạn	310		53.668.563.617	68.402.985.717
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	6.754.892.454	11.422.357.785
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3.691.318.617	3.738.464.827
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	10.583.143.540	1.353.796.725
4. Phải trả người lao động	314	4.14	3.988.970.305	4.348.738.316
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		270.708.915	140.000.000
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	6.737.296.807	24.256.966.425
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.16	21.642.232.979	23.142.661.639
II. Nợ dài hạn	330		34.988.486.016	36.847.000.915
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.15	34.988.486.016	36.847.000.915
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		4.402.263.711.414	4.372.120.250.672
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.17	4.402.263.711.414	4.372.120.250.672
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.765.000.000.000	3.765.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.765.000.000.000	3.765.000.000.000
2. Cổ phiếu quỹ	415		(90.100.000)	(90.100.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		117.972.591.153	86.099.384.228
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		519.381.220.261	521.110.966.444
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		68.560.361.519	65.779.438.937
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		450.820.858.742	455.331.527.507
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		4.490.920.761.047	4.477.370.237.304



Trần Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Lê Thị Bích Loan
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Chung
Người lập

Đồng Nai, ngày 12 tháng 03 năm 2024

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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	161.238.230.440	165.955.834.629
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		161.238.230.440	165.955.834.629
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	59.431.804.999	136.701.032.871
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		101.806.425.441	29.254.801.758
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	463.782.068.871	517.428.863.638
6. Chi phí tài chính	22	5.4	41.161.815.629	27.684.343.706
Trong đó, chi phí lãi vay	23		121.972.603	-
7. Chi phí bán hàng	25		3.021.716.928	252.381.411
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	55.777.247.081	51.019.451.039
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		465.627.714.674	467.727.489.240
10. Thu nhập khác	31		5.173.961.425	842.460.000
11. Chi phí khác	32		142.109.744	13.238.421.733
12. Lợi nhuận khác	40		5.031.851.681	(12.395.961.733)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		470.659.566.355	455.331.527.507
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.7	19.838.707.613	-
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		450.820.858.742	455.331.527.507



Trần Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Lê Thị Bích Loan
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Chung
Người lập

Đồng Nai, ngày 12 tháng 03 năm 2024

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		470.659.566.355	455.331.527.507
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.6	5.027.414.233	3.953.035.278
Các khoản dự phòng	03		47.427.335.287	34.265.353.925
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(17.813.453)	72.905.733
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(463.156.420.086)	(510.292.730.614)
Chi phí lãi vay	06	5.4	121.972.603	-
Các khoản điều chỉnh khác	07		111.952.744	5.030.536.276
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		60.174.007.683	(11.639.371.895)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(4.927.300.948)	65.028.826.293
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		116.474.940	1.228.623.920
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(20.411.747.315)	21.339.656.258
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		24.825.796.110	2.149.489.154
Tiền lãi vay đã trả	14		(121.972.603)	-
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.13	(6.000.000.000)	(9.987.823.030)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		67.880.000	23.860.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(8.104.726.660)	(7.714.496.661)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		45.618.411.207	60.428.764.039
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(361.993.775.631)	(22.728.396.055)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(711.385.000.000)	(1.129.530.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		939.885.000.000	1.040.945.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		453.818.573.404	545.378.439.302
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		320.324.797.773	434.065.043.247

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	53.000.000.000	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(53.000.000.000)	-
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(414.161.110.000)	(376.481.700.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(414.161.110.000)	(376.481.700.000)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM				
(50 = 20+30+40)	50		(48.217.901.020)	118.012.107.286
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		146.097.599.464	28.158.397.911
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		18.463.284	(72.905.733)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM				
(70 = 50+60+61)	70	4.1	97.898.161.728	146.097.599.464



Trần Thanh Hải
Tổng Giám đốc

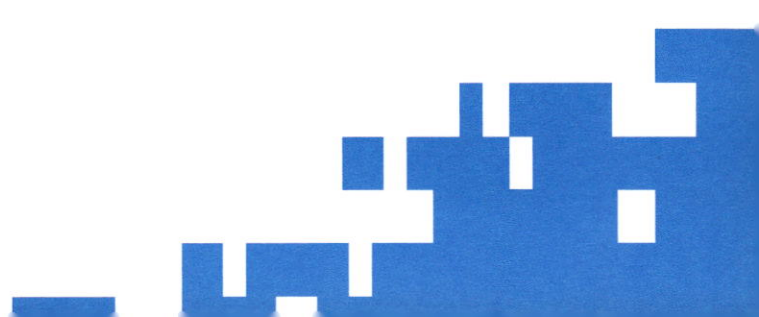
Lê Thị Bích Loan
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Chung
Người lập

Đồng Nai, ngày 12 tháng 03 năm 2024

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	05 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 64

130
C
130
PH
130

N:
INC
C
PH
UO
130

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán của Tổng Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Tổng Công ty gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc tại 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 Tổng Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Đỗ Thị Thu Hằng	Chủ tịch
Ông Trần Thanh Hải	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên
Ông Phạm Quốc Chí	Thành viên
Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên
Bà Lương Minh Hiền	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Đặng Lê Bích Phượng	Trưởng ban
Ông Trần Ngọc Tòng	Thành viên
Bà Phạm Thị Cẩm Hà	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Thanh Hải	Tổng Giám đốc
Ông Đinh Ngọc Thuận	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lương Minh Hiền	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Đình Hiệp	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 06 năm 2023)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty 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 Tập đoàn 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 hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn 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 nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty 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 hợp nhất của Tập đoàn tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tổng Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Tập đoàn và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Trần Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 22 tháng 03 năm 2024

Số: 227/2024/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Các thành viên Hội đồng quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty") và các công ty con (cùng với Tổng Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 22 tháng 03 năm 2024 từ trang 05 đến trang 64, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất theo 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất dựa trên kết quả 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 phải 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 hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn. 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 hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để 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 hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2024

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



Lê Việt Hà
Kiểm toán viên

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

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		7.557.879.902.084	7.753.227.839.918
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	1.150.835.471.673	1.405.792.705.846
1. Tiền	111		551.102.047.043	520.805.071.112
2. Các khoản tương đương tiền	112		599.733.424.630	884.987.634.734
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	2.145.950.000.000	2.502.719.566.668
1. Chứng khoán kinh doanh	121		219.325.919.999	219.325.919.999
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(535.919.999)	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.927.160.000.000	2.283.393.646.669
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.884.115.040.104	1.912.943.001.731
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	654.218.982.102	594.825.437.491
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	1.098.036.304.701	1.146.162.863.616
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	193.020.364.735	221.186.949.642
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(61.160.611.434)	(49.232.249.018)
IV. Hàng tồn kho	140	4.7	2.154.975.430.346	1.793.556.155.482
1. Hàng tồn kho	141		2.155.108.612.296	1.793.689.337.432
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(133.181.950)	(133.181.950)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		222.003.959.961	138.216.410.191
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.12	54.860.281.989	5.584.874.802
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		158.968.901.662	125.612.274.638
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.15	8.174.776.310	7.019.260.751

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CONĐịa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		15.639.552.691.256	14.911.138.765.175
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		120.883.273.364	121.010.459.536
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		74.540.000	74.540.000
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		200.000.000	200.000.000
3. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	127.159.351.764	127.286.537.936
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	4.6	(6.550.618.400)	(6.550.618.400)
II. Tài sản cố định	220		4.933.107.526.180	4.906.329.652.347
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	4.603.014.608.791	4.569.258.527.640
Nguyên giá	222		9.815.571.055.862	9.359.187.952.568
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.212.556.447.071)	(4.789.929.424.928)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	330.092.917.389	337.071.124.707
Nguyên giá	228		487.299.665.590	483.661.530.666
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(157.206.748.201)	(146.590.405.959)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.10	4.186.262.556.283	3.962.193.322.543
1. Nguyên giá	231		6.584.990.198.315	6.033.251.598.503
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.398.727.642.032)	(2.071.058.275.960)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		4.285.070.596.409	3.855.332.750.564
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.11	4.285.070.596.409	3.855.332.750.564
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	409.991.916.728	445.988.203.385
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252		271.565.587.589	302.670.197.253
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		219.948.164.350	169.948.164.350
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(81.521.835.211)	(26.630.158.218)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.704.236.822.292	1.620.284.376.800
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.12	1.625.065.213.861	1.561.627.903.993
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	5.9	79.171.608.431	58.656.472.807
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		23.197.432.593.340	22.664.366.605.093

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (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
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		13.091.625.184.629	13.143.369.754.524
I. Nợ ngắn hạn	310		3.834.577.801.478	3.643.136.405.687
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	786.789.252.101	722.790.976.078
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.14	261.325.965.622	506.128.948.830
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.15	140.660.631.448	92.653.945.590
4. Phải trả người lao động	314	4.16	157.713.936.173	135.631.175.203
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.17	159.036.190.900	144.836.863.223
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.18	200.602.255.647	184.500.480.486
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.19	527.980.526.212	417.545.113.144
8. Vay ngắn hạn	320	4.20	1.324.978.339.216	1.181.329.199.315
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		15.113.198.136	22.193.008.740
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.21	260.377.506.023	235.526.695.078
II. Nợ dài hạn	330		9.257.047.383.151	9.500.233.348.837
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		23.251.913.192	10.753.755.089
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.17	786.682.585.605	650.324.444.557
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.18	4.650.236.252.591	4.717.819.871.482
4. Phải trả dài hạn khác	337	4.19	303.545.549.751	300.033.383.242
5. Vay dài hạn	338	4.20	3.490.652.276.824	3.818.380.296.504
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342		2.678.805.188	2.921.597.963

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (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
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		10.105.807.408.711	9.520.996.850.569
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.22	10.105.807.408.711	9.520.996.850.569
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.765.000.000.000	3.765.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.765.000.000.000	3.765.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		86.559.686.249	85.756.844.146
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		513.942.926.002	252.860.706.002
4. Cổ phiếu quỹ	415		(90.100.000)	(90.100.000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(592.863.242.704)	(592.863.242.704)
6. Quỹ đầu tư phát triển	418		757.547.224.229	734.637.093.484
7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		9.662.316.934	9.662.316.934
8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.741.694.749.081	1.672.292.865.845
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		909.099.948.816	1.043.865.146.041
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		832.594.800.265	628.427.719.804
9. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		3.824.353.848.920	3.593.740.366.862
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		23.197.432.593.340	22.664.366.605.093



Trần Thanh Hà
Tổng Giám đốc

Lê Thị Bích Loan
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Chung
Người lập biểu

Đồng Nai, ngày 22 tháng 03 năm 2024

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN/HN**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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	5.446.697.369.421	5.293.172.692.194
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		11.799.973	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		5.446.685.569.448	5.293.172.692.194
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	3.394.535.044.246	3.572.440.169.839
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.052.150.525.202	1.720.732.522.355
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	264.327.607.046	304.171.140.469
7. Chi phí tài chính	22	5.4	161.910.587.000	138.577.442.116
Trong đó, chi phí lãi vay	23		117.308.293.891	113.822.839.535
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		17.883.303.508	2.457.330.965
9. Chi phí bán hàng	25	5.5	108.965.708.416	121.571.320.661
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	432.995.623.588	433.084.498.355
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.630.489.516.752	1.334.127.732.657
12. Thu nhập khác	31		36.772.455.771	26.246.168.902
13. Chi phí khác	32		9.559.752.401	40.563.573.728
14. Lợi nhuận khác	40		27.212.703.370	(14.317.404.826)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.657.702.220.122	1.319.810.327.831
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	279.998.371.875	219.618.424.143
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.9	(20.515.135.624)	(18.377.537.229)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.398.218.983.871	1.118.569.440.917
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		832.594.800.265	628.427.719.804
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		565.624.183.606	490.141.721.113
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.22.3	2.041	1.471
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.22.3	2.041	1.471



Trần Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Lê Thị Bích Loan
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Chung
Người lập biểu

Đồng Nai, ngày 22 tháng 03 năm 2024

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.657.702.220.122	1.319.810.327.831
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	907.957.820.130	930.795.401.549
Các khoản dự phòng	03		57.107.065.698	53.414.728.929
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(28.194.645.112)	(109.622.923.425)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(252.551.215.421)	(189.112.476.922)
Chi phí lãi vay	06		117.308.293.891	114.123.839.535
Các khoản điều chỉnh khác	07		6.286.634	5.030.536.276
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		2.459.335.825.942	2.124.439.433.773
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		67.371.571.871	121.888.713.487
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(361.848.196.246)	(1.381.058.894.491)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		248.193.146.421	1.706.365.148.989
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		242.095.291.472	68.355.904.674
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	2.887.500.000
Tiền lãi vay đã trả	14		(118.993.968.178)	(120.874.759.777)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.15	(238.359.813.834)	(236.846.131.358)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		157.354.000	399.618.223
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(95.262.545.787)	(116.196.291.838)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		2.202.688.665.661	2.169.360.241.682
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.211.583.719.112)	(1.696.423.932.397)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2.303.960.370	918.665.655
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(2.458.385.000.000)	(3.284.210.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		2.814.797.026.133	3.382.845.876.167
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(6.250.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		4.350.706.152	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		250.761.306.178	217.391.276.024
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.597.755.720.279)	(1.385.728.114.551)

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		1.974.970.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	1.603.560.467.741	2.227.575.071.437
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(1.761.324.213.580)	(2.217.931.783.493)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(704.513.062.375)	(738.209.825.385)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(860.301.838.214)	(728.566.537.441)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM				
(50 = 20+30+40)	50		(255.368.892.832)	55.065.589.690
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		1.405.792.705.846	1.350.305.311.174
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		411.658.659	421.804.982
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM				
(70 = 50+60+61)	70	4.1	1.150.835.471.673	1.405.792.705.846



Trần Thanh Hà
Tổng Giám đốc

Lê Thị Bích Loan
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Chung
Người lập biểu

Đồng Nai, ngày 22 tháng 03 năm 2024



UBND TỈNH ĐỒNG NAI
TỔNG CÔNG TY SONADEZI

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

Số: /BC-SNZ-QTTH

Đồng Nai, ngày tháng 3 năm 2024

(Dự thảo)

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Về hoạt động năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

I. Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ II (2021 – 2026):

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Đỗ Thị Thu Hằng	Chủ tịch HĐQT
2	Trần Thanh Hải	Thành viên HĐQT
3	Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên HĐQT
4	Đinh Ngọc Thuận	Thành viên HĐQT
5	Lương Minh Hiền	Thành viên HĐQT
6	Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên HĐQT không điều hành
7	Phạm Quốc Chí	Thành viên HĐQT không điều hành



II. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023:

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

Trong năm 2023, HĐQT Tổng công ty có 07 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của các thành viên và có 54 Phiếu lấy ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền, qua đó đã ban hành 75 Nghị Quyết/ Quyết định để lãnh đạo, quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty mẹ, chỉ đạo, định hướng và giám sát hoạt động của toàn bộ hệ thống với một số nội dung chính như sau:

1.1 Hoạt động kinh doanh:

- HĐQT đã giao nhiệm vụ công tác sản xuất kinh doanh hàng năm cho Tổng giám đốc và nhóm Người đại diện phần vốn tại các Công ty thành viên.

- Triển khai việc lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông thông qua phê duyệt Đề án cơ cấu lại Tổng công ty giai đoạn 2021 – 2025, Kế hoạch sản xuất kinh doanh và Kế hoạch đầu tư phát triển 5 năm giai đoạn 2021 – 2025.

- Chỉ đạo Người đại diện phần vốn tại các Công ty thành viên các vấn đề thuộc thẩm quyền theo Quy chế quản lý đánh giá người đại diện phần vốn.

1.2 Công tác nhân sự:

- Thông qua điều chỉnh nhân sự Hội đồng thi đua khen thưởng, Hội đồng thẩm định sáng kiến, Ban phòng chống tham nhũng của Tổng công ty.

- Quy hoạch cán bộ lãnh đạo, quản lý giai đoạn 2020 – 2025 và 2025 – 2030 của Tổng công ty Sonadezi.

- Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc Tổng công ty Sonadezi, cử/ thôi cử Người đại diện phần vốn tại các Công ty thành viên.

- Đánh giá phân loại Người quản lý và Trưởng Ban kiểm toán nội bộ, mức độ hoàn thành nhiệm vụ Người đại diện phần vốn.

- Điều chỉnh Quy định tiêu chuẩn cán bộ lãnh đạo, quản lý của Tổng công ty Sonadezi.

- Chỉ đạo tổ chức Chuyên đề chia sẻ, trao đổi về công tác quản trị và công bố thông tin cho các Công ty thành viên.

1.3 Kiểm toán nội bộ:

Thông qua kế hoạch hoạt động hàng năm của Ban Kiểm toán nội bộ, thành lập đoàn kiểm tra giám sát tình hình xây dựng và vận hành tại các Khu xử lý chất thải.

Ngoài ra trong năm 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. Tiền lương, thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị thực hiện năm 2023:

STT	Nội dung	Kế hoạch (đồng/tháng)	Thực hiện (đồng/tháng)
1	Tiền lương của Chủ tịch HĐQT	88.900.000	125.974.316
2	Thù lao của từng thành viên HĐQT	12.000.000	17.360.372
3	Chi phí hoạt động của HĐQT		293.112.000

3. Báo cáo về các giao dịch giữa Tổng công ty Sonadezi, công ty con, công ty do Tổng công ty Sonadezi nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT và những người có liên quan của thành viên đó:

Chi tiết tại Phụ lục 2 Báo cáo tình hình quản trị Tổng công ty năm 2023 số 74/BC-SNZ-QTTH ngày 30/01/2024 của Tổng công ty Sonadezi đã được Công bố thông tin.

4. Báo cáo về giao dịch giữa Tổng công ty Sonadezi với công ty trong đó thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch:

Chi tiết tại Phụ lục 3 Báo cáo tình hình quản trị Tổng công ty năm 2023 số 74/BC-SNZ-QTTH ngày 30/01/2024 của Tổng công ty Sonadezi đã được Công bố thông tin.

5. Công tác chỉ đạo, giám sát đối với Tổng giám đốc:

Trong quá trình thực hiện các quyền hạn và trách nhiệm, Hội đồng quản trị luôn tuân thủ Điều lệ, xem xét cẩn trọng, đưa ra các khuyến nghị, chỉ đạo để Ban Tổng giám đốc điều hành một cách tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp tối đa của Tổng công ty và cổ đông.

Ban Tổng giám đốc điều hành hoạt động của Tổng công ty theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị, thường xuyên báo cáo, trao đổi với Hội đồng quản trị và có những điều chỉnh kịp thời đảm bảo đạt được mục tiêu với hiệu quả cao nhất.

Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc luôn phối hợp chặt chẽ, thực hiện mối quan hệ quản trị - điều hành theo đúng Điều lệ và các Quy chế nội bộ.

II. Định hướng kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2024:

Năm 2024 và những năm tiếp theo sẽ còn nhiều khó khăn, phức tạp và khó dự báo chính xác, Sonadezi xác định việc tăng cường nội lực của cả hệ thống là rất quan trọng, đồng thời tạo thêm động lực tăng trưởng nhằm bảo đảm sự phát triển liên tục, ổn định, bền vững. Vì vậy, trong năm 2024 và giai đoạn sắp tới, mục tiêu trọng tâm của hệ thống Sonadezi là “Tăng nội lực, tạo các động lực tăng trưởng mới và phát triển an toàn, bền vững” thông qua nỗ lực thực hiện 05 nhóm mục tiêu, nhiệm vụ quan trọng như sau:

Thứ nhất, hệ thống Sonadezi phấn đấu hoàn thành kế hoạch 2024, đạt một số chỉ tiêu cao hơn kết quả thực hiện năm 2023. Trong đó, doanh thu hợp nhất khoảng 6.366 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế hợp nhất khoảng 1.370 tỷ đồng, nộp ngân sách khoảng 651 tỷ đồng, tỷ suất LNST/vốn chủ sở hữu đạt 15,27%.

Thứ hai, triển khai thực hiện Đề án cơ cấu lại Tổng công ty giai đoạn 2021-2025 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt; nâng cao năng lực quản trị Công ty; bảo toàn và phát triển nguồn vốn.

Thứ ba, tiếp tục phát triển, khai thác hiệu quả các dự án hiện có và đẩy mạnh nghiên cứu, đầu tư các dự án mới đảm bảo theo đúng lộ trình trong Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển 05 năm giai đoạn 2021-2025; ưu tiên nguồn lực cho các dự án tạo tác động kinh tế, xã hội cho địa phương như KCN, cảng, cấp nước, dịch vụ môi trường, nhà ở xã hội.

Thứ tư, Tổng công ty và các đơn vị thành viên tiếp tục thực hiện tốt định hướng của Hội đồng quản trị, không ngừng vươn lên, mở rộng vùng an toàn và luôn gắn kết, cộng hưởng giá trị để tạo nên thành công chung.



Thứ năm, toàn thể cán bộ nhân viên dù ở bất kỳ vị trí công việc nào cũng làm việc hết mình, luôn đoàn kết, gắn bó; thu thập thông tin đầy đủ, chính xác, quyết định đúng đắn để thực hiện vai trò, vị trí cá nhân một cách tốt nhất, hiệu quả nhất và chung tay phát triển, gìn giữ thương hiệu Sonadezi.

Ghi chú:

Đính kèm: Phụ lục 2, Phụ lục 3, Danh sách các Nghị Quyết/ Quyết định của HĐQT năm 2023 trong Báo cáo tình hình quản trị Tổng công ty năm 2023 số 74/BC-SNZ-QTTH ngày 30/01/2024 của Tổng công ty Sonadezi.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ 2024;
- Lưu: VT, QTTH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đỗ Thị Thu Hằng



UBND TỈNH ĐỒNG NAI
TỔNG CÔNG TY SONADEZI

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

Số: /BC-SNZ-KS
(Dự thảo)

Đồng Nai, ngày tháng 4 năm 2024

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Về việc kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Tổng công ty

Căn cứ Điều lệ Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp;

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

Căn cứ quy chế hoạt động của Ban kiểm soát,

Ban kiểm soát báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 tại Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (Tổng công ty) với các nội dung, cụ thể như sau:

A. THẨM ĐỊNH CÁC BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2024:

I. Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán:

Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2023 của Tổng công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam, Ban kiểm soát đã thẩm định và thống nhất các vấn đề sau: Báo cáo tài chính năm 2023 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 của Tổng công ty.

II. Báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2023:

- Báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 đã phản ánh đầy đủ, trung thực về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình triển khai dự án và các hoạt động khác của Tổng công ty trong năm 2023.

- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 đã phản ánh đúng và đầy đủ hoạt động của HĐQT trong việc đề ra các chiến lược kinh doanh, quản trị hệ thống Tổng công ty; chỉ đạo thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông; giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty; giám sát đối với Tổng giám đốc trong quản lý điều hành Tổng công ty và các công việc khác theo đúng thẩm quyền của HĐQT.

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

Qua quá trình giám sát các hoạt động tại Tổng công ty năm 2023, Ban kiểm soát có các đánh giá sau:

I. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023:

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

1.1 Kết quả hoạt động kinh doanh tại Công ty mẹ:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	% thực hiện	
						So với cùng kỳ năm trước	So với kế hoạch
1	Vốn điều lệ	Triệu đồng	3.765.000	3.765.000	3.765.000	100,00%	100,00%
2	Tổng doanh thu	Triệu đồng	684.227	681.409	630.194	92,10%	92,48%
3	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	455.332	503.958	470.660	103,37%	93,39%
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	455.332	457.726	450.821	99,01%	98,49%
5	Tỷ suất sinh lợi trên vốn chủ sở hữu	%	11,84	11,82	11,63	98,23%	98,39%
6	Nộp ngân sách nhà nước	Triệu đồng	44.911	69.055	61.460	136,85%	89,00%

Kết quả kinh doanh theo số liệu hợp nhất Tổng công ty:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	% thực hiện	
						So với cùng kỳ năm trước	So với kế hoạch
1	Vốn điều lệ	Triệu đồng	3.765.000	3.765.000	3.765.000	100,00%	100,00%
2	Tổng doanh thu	Triệu đồng	5.626.047	5.943.501	5.765.669	102,48%	97,01%
3	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	1.319.810	1.277.112	1.657.702	125,60%	129,80%
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	1.118.569	1.082.591	1.398.219	125,00%	129,15%
5	Tỷ suất sinh lợi trên vốn chủ sở hữu	%	13,97	12,57	16,9	120,97%	134,45%
6	Nộp ngân sách nhà nước	Triệu đồng	670.180	619.013	655.006	97,74%	105,81%

1.3 Đánh giá:

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2023 tại Công ty mẹ được thể hiện thông qua các chỉ tiêu sau: Tổng doanh thu đạt 630 tỷ đồng, tương đương 92,48% so với kế hoạch và giảm 7,9% so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân, là do trong năm 2023 không phát sinh

doanh thu từ hoạt động thoái vốn theo kế hoạch đề ra, dẫn đến lợi nhuận sau thuế đạt 451 tỷ đồng, tương đương 98,49% so với kế hoạch và giảm 1% so với cùng kỳ năm trước.

Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2023 của Tổng công ty, cụ thể như sau: Chỉ tiêu Tổng doanh thu đạt 5.766 tỷ đồng, tương đương 97,01% so với kế hoạch và vượt 2,48% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận sau thuế đạt 1.398 tỷ đồng, vượt 29,15% so với kế hoạch và tăng 25% so với cùng kỳ năm trước. Năm 2023, có 11/16 công ty con thực hiện hợp nhất hoàn thành vượt kế hoạch chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế. Trong đó: Có 5 công ty hoàn thành vượt trên 30% kế hoạch lợi nhuận sau thuế, gồm: Công ty CP Cảng Đồng Nai (đạt 136,38%), Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi (đạt 163,87%), Công ty CP Sonadezi Giang Điền (đạt 167,8%), Công ty CP Sơn Đồng Nai (đạt 224,07%) và Công ty CP Đầu tư XD & VL Đồng Nai (đạt 255,89%).

2. Hoạt động đầu tư tài chính và công tác thoái vốn của Tổng công ty:

- Hoạt động đầu tư tài chính:

+ Tổng giá trị khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các đơn vị khác đến ngày 31/12/2023 là 3.208 tỷ đồng. Trong đó: Đầu tư vào công ty con là 1.745 tỷ đồng, đầu tư vào công ty liên kết là 1.314 tỷ đồng và đầu tư vào các đơn vị khác là 149 tỷ đồng.

+ Về hiệu quả đầu tư tài chính: Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2023 của các công ty thành viên, Ban kiểm soát đánh giá như sau:

- Các khoản đầu tư vốn tại công ty con, công ty liên kết và các đơn vị khác của Tổng công ty Sonadezi đều đạt hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn, ngoại trừ một số Công ty với tỷ lệ vốn góp không chi phối của Tổng công ty hoạt động chưa đạt hiệu quả, do cơ quan nhà nước có thẩm quyền thay đổi so với Hợp đồng BOT đã ký như đóng trạm, dừng thu phí trước hạn, (chi tiết theo Phụ lục 1 đính kèm).

- Xét về tình hình tài chính của các đơn vị tại ngày 31/12/2023, Ban kiểm soát lưu ý như sau:

+ Một số công ty có hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn thấp như Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ An Giang là 0,06 lần, Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI là 0,24 lần, Công ty CP Đầu tư XD & VLĐN là 0,49 lần, Công ty CP Dịch vụ Sonadezi là 0,58 lần và Công ty CP Sonadezi An Bình là 0,99 lần.

+ Công ty CP Sonadezi Châu Đức có hệ số khả năng thanh toán nhanh là 0,25, tổng nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu là 2,5 lần, tổng dư nợ vay đến 31/12/2023 là 2.667 tỷ đồng chiếm 61% tổng nợ phải trả. Công ty đang sử dụng đòn bẩy tài chính cao, nguồn tiền chi trả các khoản nợ đến hạn phụ thuộc phần lớn nguồn thu phát sinh trong năm. Hiện nay Công ty đang triển khai phương án tăng vốn để cân đối lại nguồn vốn hoạt động. Dự kiến hoàn tất trong Quý 1/2024.

+ Ngoài vấn đề lưu ý trên, sau khi xem xét về các chỉ số tài chính và tình hình hoạt động của các công ty thành viên khác, Ban kiểm soát đánh giá rằng các công ty thành viên còn lại đều an toàn về tài chính.

- Công tác thoái vốn của Tổng công ty:

Ngày 27/11/2023, UBND tỉnh Đồng Nai có văn bản số 12760/UBND-KTNS chấp thuận chủ trương phê duyệt Đề án cơ cấu lại Tổng công ty giai đoạn 2021-2025.

Nghị quyết số 08/NQ-SNZ-QTTH ngày 16/01/2024, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua Đề án cơ cấu lại Tổng công ty Sonadezi giai đoạn 2021-2025. Tổng công ty Sonadezi sẽ thực hiện theo Nghị quyết đề án cơ cấu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

II. Tình hình tài chính của Tổng công ty tại ngày 31/12/2023:

Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Tổng công ty:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023
1	Cơ cấu tài sản			
	Tài sản dài hạn /Tổng tài sản	%	75,02%	81,07%
	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	24,98%	18,93%
2	Cơ cấu nguồn vốn			
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	2,35%	1,97%
	Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	97,65%	98,03%
3	Khả năng thanh toán			
	Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	lần	16,35	15,84
	Khả năng thanh toán nhanh	lần	16,19	15,63
4	Tỷ suất sinh lợi			
	Tỷ suất LNST/Tổng tài sản BQ (ROA)	%	10,27%	10,05%
	Tỷ suất LNST/Vốn CSH BQ (ROE)	%	11,84%	11,63%
	Tỷ suất lợi nhuận gộp/Doanh thu thuần	%	17,63%	63,14%

Đánh giá về tình hình tài chính của Tổng công ty:

- Về cơ cấu tài sản và nguồn vốn: Hoạt động chính của Tổng công ty hiện nay là đầu tư tài chính nên tài sản dài hạn luôn chiếm tỷ trọng lớn trong tổng tài sản. Các dự án của Tổng công ty đang trong giai đoạn triển khai và chưa có dự án mới nên nguồn vốn hoạt động của Tổng công ty chủ yếu là từ vốn chủ sở hữu, chưa có nhu cầu sử dụng đến nguồn vốn vay.

- Về khả năng thanh toán: Cho thấy Tổng công ty đảm bảo được khả năng thanh toán trong ngắn hạn.

- Về tỷ suất sinh lời: Các tỷ suất sinh lời thể hiện việc sử dụng vốn của Tổng công ty đạt hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Nhìn chung, trong năm 2023 kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty đạt hiệu quả, các chỉ tiêu tài chính cơ bản đã thể hiện được tình hình tài chính lành mạnh, Tổng công ty đã bảo toàn và sử dụng vốn hiệu quả.

III. Tình hình thực hiện nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2023:

- Hội đồng Quản trị và Ban điều hành đã triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2023. Trong đó, thực hiện trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế năm 2022; chi trả tiền lương và thù lao cho HĐQT, Ban kiểm soát, theo đúng Nghị quyết; ký hợp đồng kiểm toán BCTC năm 2023 với Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM; Triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.

- Hội đồng Quản trị đã thông qua nghị quyết chi trả cổ tức năm 2022 là 11%/cổ phần bằng tiền. Thời gian chi trả là 26/10/2023.

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

I. Đánh giá về giao dịch giữa Tổng công ty và công ty con của Tổng công ty với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Tổng 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:

- Giao dịch giữa Tổng công ty và công ty con của Tổng công ty với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Tổng 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 đã được công bố đầy đủ tại Báo cáo tình hình quản trị Tổng công ty năm 2023 ngày 30/01/2024 trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty Sonadezi.

- Các giao dịch đã được báo cáo và được HĐQT thông qua theo đúng thẩm quyền quy định của Điều lệ Tổng công ty, đảm bảo công khai, công bằng và lợi ích của Tổng công ty.

II. Đánh giá hoạt động của HĐQT Tổng công ty:

- Hội đồng quản trị gồm 07 thành viên, trong đó Chủ tịch HĐQT hoạt động chuyên trách và 04 thành viên kiêm nhiệm trong ban điều hành Tổng công ty. Các thành viên HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ của HĐQT theo quy định của pháp luật và Điều lệ của Tổng công ty.

- HĐQT thường xuyên giám sát hoạt động của ban điều hành trong việc triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua các cuộc họp HĐQT, các báo cáo của Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm toán nội bộ.

- HĐQT đã tổ chức và duy trì đều đặn các phiên họp định kỳ theo đúng quy định của Điều lệ Tổng công ty. Ngoài ra, để kịp thời đưa ra các quyết định, chỉ đạo điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, HĐQT còn thường xuyên thực hiện lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản các nội dung thuộc thẩm quyền. Trong năm 2023, HĐQT đã tổ chức 07 phiên họp và 54 lần lấy ý kiến bằng văn bản. Ban kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT đáp ứng kịp thời với yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của toàn Tổng công ty. Các nghị quyết, quyết định của HĐQT luôn tuân thủ theo các quy định của pháp luật và Điều lệ của Tổng công ty.

III. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc Tổng công ty:

- Ban Tổng giám đốc gồm 05 thành viên, Tổng giám đốc đã thực hiện phân công công việc từng thành viên trong Ban Tổng giám đốc hợp lý, mỗi thành viên đều phát huy và nêu cao vai trò trách nhiệm của mình trong công việc.

- Ban Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2023 và các quyết định của HĐQT. Ban Tổng giám đốc đã thực hiện việc quản lý, điều hành một cách cẩn trọng, hợp lý, hiệu quả và đúng quy định của pháp luật, Điều lệ của Tổng công ty.

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

- HĐQT và Tổng giám đốc đã thực hiện tốt công tác phối hợp với Ban kiểm soát, tạo mọi điều kiện để Ban kiểm soát thực hiện công tác kiểm tra, giám sát.

- Ban kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp HĐQT, họp giao ban và các cuộc họp khác, đồng thời được tham gia đóng góp ý kiến một số nội dung liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, công tác quản trị công ty tại Tổng công ty và các công ty thành viên

nhằm nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như các quyết định của HĐQT và Tổng giám đốc, giúp cho công tác kiểm tra, giám sát kịp thời và thuận tiện hơn.

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

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

D. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Ban kiểm soát gồm 03 thành viên, trong đó Trưởng Ban kiểm soát hoạt động chuyên trách tại Tổng công ty. Ban kiểm soát đã thực hiện đúng chức năng và nhiệm vụ theo quy định của Điều lệ Tổng công ty. Nhiệm vụ của từng thành viên được thống nhất phân công cụ thể như sau:

STT	Thành viên	Nhiệm vụ phân công
1	Đặng Lê Bích Phượng - Trưởng ban	- Xem xét, kiểm tra thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Tổng công ty; - Xem xét tính pháp lý các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Ban Tổng giám đốc; - Đánh giá hiệu quả đầu tư tài chính và công tác thoái vốn; - Kiểm tra xây dựng kế hoạch và quyết toán tiền lương; - Kiểm tra chi phí sản xuất kinh doanh; - Các công việc còn lại khác thuộc nhiệm vụ của Ban kiểm soát.
2	Trần Ngọc Tông - Thành viên	- Kiểm tra doanh thu và công nợ phải thu, phải trả; - Kiểm tra tình hình tăng, giảm BĐS đầu tư, TSCĐ và CCDC.
3	Phạm Thị Cẩm Hà - Thành viên	- Kiểm tra công tác xây dựng cơ bản; tình hình thực hiện các dự án đầu tư.

- Trong năm 2023, Ban kiểm soát đã thực hiện các công tác sau:

+ Kiểm tra, giám sát hoạt động của HĐQT, giám sát việc quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng giám đốc. Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Ban Tổng giám đốc trong công tác quản lý.

+ Thẩm định báo cáo tài chính bán niên và năm 2023 của Tổng công ty; giám sát công tác ghi chép, cập nhật chứng từ và sổ sách kế toán.

+ Kiểm tra công tác xây dựng cơ bản, triển khai các dự án tại Tổng công ty.

+ Ban kiểm soát đã tham gia góp ý về các nội dung xin ý kiến của người đại diện phần vốn như công tác Đại hội đồng cổ đông thường niên, lập kế hoạch hằng năm và các nội dung khác theo quy định của Quy chế quản lý người đại diện phần vốn Tổng công ty.

+ Ngoài ra, Ban kiểm soát thực hiện giám sát tình hình hoạt động của các công ty thành viên thông qua báo cáo tài chính, báo cáo giám sát tài chính và báo cáo khác theo quy định của Tổng công ty nhằm xem xét, đánh giá hiệu quả đầu tư tài chính và mức độ an toàn về tài chính của các công ty thành viên.

+ Kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách các đơn vị thực hiện kiểm toán BCTC hằng năm của Tổng công ty.

+ Thực hiện các công việc khác theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban kiểm soát.

- Ban kiểm soát đã tiến hành 03 cuộc họp, nội dung thông qua các vấn đề sau:
 - + Thông qua Bản dự thảo Báo cáo của Ban kiểm soát V/v kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 tại Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp.
 - + Kế hoạch hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát, phân công công việc cho từng thành viên Ban kiểm soát.
 - + Thông qua Bản dự thảo Báo cáo của Ban kiểm soát về việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 06 tháng đầu năm 2023.
- Tiền lương, thù lao và chi phí hoạt động năm 2023:

DVT: Đồng

STT	Thành viên BKS	Tổng tiền lương, thù lao năm 2023			Chi phí hoạt động		
		Tiền lương	Thù lao	Tổng cộng	Phụ cấp	Đào tạo	Tổng cộng
1	Đặng Lê Bích Phượng	678.475.841		678.475.841	14.889.732	2.909.091	17.798.823
2	Trần Ngọc Tông		121.522.605	121.522.605			
3	Phạm Thị Cẩm Hà		121.522.605	121.522.605			
Tổng cộng		678.475.841	243.045.210	921.521.051	14.889.732	2.909.091	17.798.823

E. KIẾN NGHỊ:

- Tăng cường hoạt động kiểm soát rủi ro trong đầu tư nhằm giúp cho việc bảo toàn và phát triển vốn, đồng thời nâng cao hiệu quả của việc đầu tư.
- Thường xuyên kiểm tra, giám sát chặt chẽ đối với các công ty thành viên, đặc biệt là các công ty có dấu hiệu mất khả năng về tài chính. Đồng thời, quan tâm và hỗ trợ kịp thời để giải quyết những khó khăn, vướng mắc của các công ty thành viên nhằm giúp hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đề ra trong năm 2024.
- Triển khai thực hiện công tác thoái vốn đối với các đơn vị trong Đề án cơ cấu lại Tổng công ty giai đoạn 2021-2025 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

F. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024

- Thực hiện công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của HĐQT và giám sát việc quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng giám đốc. Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Ban Tổng giám đốc trong công tác quản lý.
- Giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty thành viên thông qua báo cáo tài chính, báo cáo giám sát tài chính và báo cáo khác theo quy định của Tổng công ty.
- Phối hợp các Ban chức năng của Tổng công ty giám sát, kiểm tra người đại diện phần vốn tại các công ty thành viên về việc thực hiện các chỉ đạo, nghị quyết của HĐQT Tổng công ty và việc thực hiện nhiệm vụ của người đại diện phần vốn Tổng công ty.
- Thẩm định báo cáo tài chính hàng quý, bán niên và cả năm của Tổng công ty.
- Kiểm tra công tác định giá và thoái vốn của Tổng công ty tại các công ty thành viên.
- Kiểm tra công tác xây dựng cơ bản và triển khai dự án của Tổng công ty.

- Rà soát và đưa ra khuyến nghị về hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông.
- Đề xuất Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Tổng công ty.
- Thực hiện các công việc khác theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban kiểm soát.
- Chi phí hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 là 50 triệu đồng (bao gồm các khoản phụ cấp và chi phí đào tạo). Các khoản lợi ích khác thực hiện theo quy định của Tổng công ty.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về việc kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 tại Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Đặng Lê Bích Phượng



UBND TỈNH ĐỒNG NAI
TỔNG CÔNG TY SONADEZI

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

Số: /BC-SNZ-QTTH
(Dự thảo)

Đồng Nai, ngày tháng 4 năm 2024

BÁO CÁO
Về tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và người điều hành thực hiện năm 2023 và kế hoạch năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ của Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi);

Căn cứ Nghị quyết số 67/NQ-SNZ-QTTH ngày 27/4/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023;

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

Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tiền lương và thù lao thực hiện năm 2023 và kế hoạch năm 2024 như sau:

1. Tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát thực hiện năm 2023 so với kế hoạch:

STT	Nội dung	Kế hoạch (đồng)	Thực hiện (đồng)
I	Mức chi bình quân tháng		
1	Tiền lương của Chủ tịch HĐQT	88.900.000	125.974.316
2	Tiền lương của Trưởng Ban KS	39.900.000	56.539.653
3	Thù lao của 01 thành viên HĐQT	12.000.000	17.360.372
4	Thù lao của 01 thành viên BKS	7.000.000	10.126.884
II	Quỹ thù lao thực hiện của người quản lý không chuyên trách	1.682.400.000	1.492.992.000

2. Tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và người điều hành thực hiện năm 2023:

ĐVT: đồng

Họ tên	Chức vụ	Lương	Thù lao	Tổng cộng
Đỗ Thị Thu Hằng	Chủ tịch HĐQT	1.511.691.788		1.511.691.788
Trần Thanh Hải	TV HĐQT kiêm TGD	1.153.558.050	208.324.465	1.361.882.515
Đinh Ngọc Thuận	TV HĐQT kiêm Phó TGD	1.018.045.900	208.324.465	1.226.370.365
Nguyễn Thị Hạnh	TV HĐQT kiêm Phó TGD	972.128.162	208.324.465	1.180.452.627
Lương Minh Hiền	TV HĐQT kiêm Phó TGD	929.346.159	208.324.465	1.137.670.624
Trương Đình Hiệp	Phó TGD	524.860.685		524.860.685
Nguyễn Văn Tuấn	TV HĐQT		208.324.465	208.324.465
Phạm Quốc Chí	TV HĐQT		208.324.465	208.324.465
Lê Thị Bích Loan	Kế toán trưởng	677.003.415		677.003.415
Đặng Lê Bích Phượng	Trưởng Ban kiểm soát	678.475.841		678.475.841
Trần Ngọc Tòng	TV Ban kiểm soát		121.522.605	121.522.605
Phạm Thị Cẩm Hà	TV Ban kiểm soát		121.522.605	121.522.605

3. Kế hoạch tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2024:

STT	Nội dung	Kế hoạch (đồng)
I	Mức tạm ứng hàng tháng	
1	Tiền lương của Chủ tịch HĐQT	88.900.000
2	Tiền lương của Trưởng Ban KS	39.900.000
3	Thù lao của 01 thành viên HĐQT	12.000.000
4	Thù lao của 01 thành viên BKS	7.000.000
II	Quỹ thù lao kế hoạch của người quản lý không chuyên trách	1.700.640.000

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024, tiền lương và thù lao thực hiện năm 2024 của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát sẽ quyết toán theo Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội và sẽ được báo cáo tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua tiền lương và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát thực hiện năm 2023 và kế hoạch năm 2024.

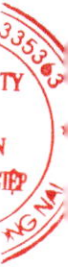
Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, QTTH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đỗ Thị Thu Hằng





UBND TỈNH ĐỒNG NAI
TỔNG CÔNG TY SONADEZI

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

Số: /TTr-SNZ-QTTH
(Dự thảo)

Đồng Nai, ngày tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH
Về phương án phân phối lợi nhuận năm 2023
và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ của Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi);

Căn cứ Nghị quyết số 67/NQ-SNZ-QTTH ngày 27/4/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023;

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

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông về phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Vốn điều lệ	3.765.000.000.000
2	Giá trị mệnh giá 376.491.800 CP đang lưu hành	3.764.918.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN 2023	450.820.858.742
	- Chênh lệch lãi tỷ giá	18.463.284
	- Lợi nhuận sau thuế dùng để phân phối	450.802.395.458
4	Trích quỹ:	27.045.863.000
	- Quỹ đầu tư phát triển (5%)	22.540.120.000
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động (3 tháng lương bình quân thực hiện của người lao động nhân với tỷ lệ hoàn thành kế hoạch lợi nhuận sau thuế)	3.883.651.000
	- Quỹ thưởng của người quản lý (1 tháng lương bình quân thực hiện của người quản lý)	622.092.000
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN 2023 còn lại sau trích quỹ	423.774.995.742
	- Chênh lệch lãi tỷ giá	18.463.284
	- Lợi nhuận chưa phân phối	423.756.532.458
6	Lợi nhuận năm trước để lại	68.560.361.519
	- Lợi nhuận do đánh giá lại tài sản	35.744.321.412
	- Lợi nhuận chưa phân phối	32.816.040.107

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
7	Chia cổ tức (12% mệnh giá cổ phần đang lưu hành)	451.790.160.000
8	Lợi nhuận chuyển năm sau	40.545.197.261
	- Lợi nhuận do đánh giá lại tài sản	35.762.784.696
	- Lợi nhuận chưa phân phối	4.782.412.565

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Vốn điều lệ	3.765.000.000.000
2	Giá trị mệnh giá 376.491.800 CP đang lưu hành	3.764.918.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN 2024	462.011.823.099
4	Trích quỹ:	28.476.291.000
	- Quỹ đầu tư phát triển (5%)	23.100.591.000
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động (3 tháng lương bình quân kế hoạch của người lao động)	4.312.800.000
	- Quỹ thưởng của người quản lý (1,5 tháng lương bình quân kế hoạch của người quản lý)	1.062.900.000
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN 2024 còn lại sau trích quỹ	433.535.532.099
6	Lợi nhuận năm trước để lại	40.545.197.261
	- Lợi nhuận do đánh giá lại tài sản	35.762.784.696
	- Lợi nhuận chưa phân phối	4.782.412.565
7	Chia cổ tức (11% mệnh giá cổ phần đang lưu hành)	414.140.980.000
8	Lợi nhuận chuyển năm sau	59.939.749.360
	- Lợi nhuận do đánh giá lại tài sản	35.762.784.696
	- Lợi nhuận chưa phân phối	24.176.964.664

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024, Quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động và Quỹ thưởng của người quản lý được trích theo Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, QTTH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đỗ Thị Thu Hằng



UBND TỈNH ĐỒNG NAI
TỔNG CÔNG TY SONADEZI

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

Số: /TTr-SNZ-KS
(Dự thảo)

Đồng Nai, ngày tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH
Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ của Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp;

Căn cứ danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2024 (Kèm theo Quyết định số 2559/QĐ-BTC ngày 20/11/2023 của Bộ Tài chính),

Để thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính theo quy định, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận ủy quyền cho Hội đồng quản trị Tổng công ty lựa chọn một trong ba công ty kiểm toán theo danh sách dưới đây để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Tổng công ty Sonadezi:

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

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KS.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Đặng Lê Bích Phượng



**TỔNG CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024**

Ngày 16 tháng 04 năm 2024



(Dự thảo)

PHIẾU BIỂU QUYẾT

- Họ tên cổ đông/ người đại diện cổ đông:				
- Số thứ tự của cổ đông:			Chữ ký cổ đông/ người đại diện cổ đông:	
- Số CP sở hữu/ đại diện sở hữu: CP				
STT	Nội dung biểu quyết	Tán thành	Không tán thành	Không ý kiến
01	Thông qua Danh sách Ban Kiểm phiếu			
02	Thông qua Quy chế làm việc			
03	Thông qua Chương trình họp			
04	Thông qua Báo cáo số .../BC-SNZ-QTTH ngày .../4/2024 về kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và kế hoạch năm 2024			
05	Thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam			
06	Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị số .../BC-SNZ-QTTH ngày .../4/2024 về hoạt động năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024			
07	Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát số .../BC-SNZ-KS ngày .../4/2024 về việc kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023			
08	Thông qua Báo cáo số .../BC-SNZ-QTTH ngày .../4/2024 về tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và người điều hành thực hiện năm 2023 và kế hoạch năm 2024			
09	Thông qua Tờ trình số .../TTr-SNZ-QTTH ngày .../4/2024 về phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024			
10	Thông qua Tờ trình số .../TTr-SNZ-KS ngày .../4/2024 về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024			
11	Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ II (2021-2026) đối với ...			

Lưu ý:

- Cổ đông chỉ được lựa chọn 1 phương án biểu quyết cho mỗi nội dung.
- Cổ đông biểu quyết bằng cách đánh dấu X vào ô lựa chọn.
- Trường hợp cổ đông thay đổi ý kiến thì khoanh tròn ô đã lựa chọn ⊗ và đánh dấu X vào ô lựa chọn mới.
- Trường hợp cổ đông chọn lại ô đã được khoanh tròn thì tô đen ● ô khoanh tròn ấy.



UBND TỈNH ĐỒNG NAI
TỔNG CÔNG TY SONADEZI

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

Số: /NQ-SNZ-QTTH
(DỰ THẢO)

Đồng Nai, ngày 16 tháng 4 năm 2024

NGHỊ QUYẾT
Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
Căn cứ Điều lệ Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi);
Căn cứ nội dung họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024;
Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết và phiếu bầu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 của Tổng công ty Sonadezi đã biểu quyết thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua Báo cáo số .../BC-SNZ-QTTH ngày .../4/2024 về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch năm 2024 với các nội dung chủ yếu như sau:

1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch (triệu đồng)	Thực hiện (triệu đồng)	% TH/ KH
	Vốn điều lệ	3.765.000	3.765.000	100,00%
	Công ty mẹ			
1	Tổng doanh thu	681.409	630.194	92,48%
2	Lợi nhuận trước thuế	503.958	470.660	93,39%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	457.726	450.821	98,49%
4	Phải nộp ngân sách nhà nước	69.055	61.460	89,00%
5	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn CSH	11,82%	11,63%	98,39%
	Hợp nhất			
1	Tổng doanh thu	5.943.501	5.765.669	97,01%
2	Lợi nhuận trước thuế	1.277.112	1.657.702	129,80%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.082.591	1.398.219	129,15%
4	Phải nộp ngân sách nhà nước	619.013	655.006	105,81%
5	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn CSH	12,57%	16,90%	134,45%

1.2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024:

STT	Chỉ tiêu	Công ty mẹ (triệu đồng)	Hợp nhất (triệu đồng)
1	Vốn điều lệ	3.765.000	3.765.000
2	Tổng doanh thu	695.038	6.366.350
3	Lợi nhuận trước thuế TNDN	504.578	1.631.421
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	462.012	1.370.394
5	Phải nộp ngân sách nhà nước	60.019	651.314
6	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu	11,96%	15,27%

2. Thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam.

3. Thông qua Báo cáo số .../BC-SNZ-QTTH ngày .../4/2024 của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024.

4. Thông qua Báo cáo số .../BC-SNZ-KS ngày .../4/2024 của Ban Kiểm soát về việc kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023.

5. Thông qua Báo cáo số .../BC-SNZ-QTTH ngày .../4/2024 về tiền lương và thù lao:

5.1. Tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát thực hiện năm 2023 so với kế hoạch:

STT	Nội dung	Kế hoạch (đồng)	Thực hiện (đồng)
I	Mức chi bình quân tháng		
1	Tiền lương của Chủ tịch HĐQT	88.900.000	125.974.316
2	Tiền lương của Trưởng Ban KS	39.900.000	56.539.653
3	Thù lao của 01 thành viên HĐQT	12.000.000	17.360.372
4	Thù lao của 01 thành viên BKS	7.000.000	10.126.884
II	Quỹ thù lao thực hiện của người quản lý không chuyên trách	1.682.400.000	1.492.992.000

5.2. Kế hoạch tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2024:

STT	Nội dung	Kế hoạch (đồng)
I	Mức tạm ứng hàng tháng:	
1	Tiền lương của Chủ tịch HĐQT	88.900.000
2	Tiền lương của Trưởng Ban KS	39.900.000
3	Thù lao của 01 thành viên HĐQT	12.000.000
4	Thù lao của 01 thành viên BKS	7.000.000
II	Quỹ thù lao kế hoạch của người quản lý không chuyên trách	1.700.640.000

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024, tiền lương và thù lao thực hiện năm 2024 của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát sẽ quyết toán theo Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội và sẽ được báo cáo tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.

7. Thông qua Tờ trình số .../TTTr-SNZ-QTTH ngày .../4/2023 về phân phối lợi nhuận:

7.1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Vốn điều lệ	3.765.000.000.000
2	Giá trị mệnh giá 376.491.800 CP đang lưu hành	3.764.918.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN 2023	450.820.858.742
	- Chênh lệch lãi tỷ giá	18.463.284
	- Lợi nhuận sau thuế dùng để phân phối	450.802.395.458
4	Trích quỹ:	27.045.863.000
	- Quỹ đầu tư phát triển (5%)	22.540.120.000
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động (3 tháng lương bình quân thực hiện của người lao động nhân với tỷ lệ hoàn thành kế hoạch lợi nhuận sau thuế)	3.883.651.000
	- Quỹ thưởng của người quản lý (1 tháng lương bình quân thực hiện của người quản lý)	622.092.000
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN 2023 còn lại sau trích quỹ	423.774.995.742
	- Chênh lệch lãi tỷ giá	18.463.284
	- Lợi nhuận chưa phân phối	423.756.532.458
6	Lợi nhuận năm trước để lại	68.560.361.519
	- Lợi nhuận do đánh giá lại tài sản	35.744.321.412
	- Lợi nhuận chưa phân phối	32.816.040.107
7	Chia cổ tức (12% mệnh giá cổ phần đang lưu hành)	451.790.160.000
8	Lợi nhuận chuyển năm sau	40.545.197.261
	- Lợi nhuận do đánh giá lại tài sản	35.762.784.696
	- Lợi nhuận chưa phân phối	4.782.412.565

7.2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Vốn điều lệ	3.765.000.000.000
2	Giá trị mệnh giá 376.491.800 CP đang lưu hành	3.764.918.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN 2024	462.011.823.099

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
4	Trích quỹ:	28.476.291.000
	- Quỹ đầu tư phát triển (5%)	23.100.591.000
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động (3 tháng lương bình quân kế hoạch của người lao động)	4.312.800.000
	- Quỹ thưởng của người quản lý (1,5 tháng lương bình quân kế hoạch của người quản lý)	1.062.900.000
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN 2024 còn lại sau trích quỹ	433.535.532.099
6	Lợi nhuận năm trước để lại	40.545.197.261
	- Lợi nhuận do đánh giá lại tài sản	35.762.784.696
	- Lợi nhuận chưa phân phối	4.782.412.565
7	Chia cổ tức (11% mệnh giá cổ phần đang lưu hành)	414.140.980.000
8	Lợi nhuận chuyển năm sau	59.939.749.360
	- Lợi nhuận do đánh giá lại tài sản	35.762.784.696
	- Lợi nhuận chưa phân phối	24.176.964.664

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024, Quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động và Quỹ thưởng của người quản lý được trích theo Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội.

8. Thông qua Tờ trình số .../TTr-SNZ-KS ngày .../4/2022 về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024:

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong ba công ty kiểm toán theo danh sách dưới đây để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024:

- Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam;
- Công ty TNHH Kiểm toán VACO;
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

9. Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ II (2021-2026) đối với ... kể từ ngày 16/4/2024.

10. Thông qua kết quả bầu cử bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2026 như sau:

...

Điều 2. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày 16/4/2024. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và các đơn vị, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Lưu: VT, QTTH.

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