

## BÁO CÁO

### Thường niên năm 2022

Kính gửi :       - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
                      - Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

#### I. Thông tin chung:

##### 1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3603474037 do Sở Kế hoạch và Đầu tư /tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 01/07/2017, cấp thay đổi lần 2 ngày 11/06/2021.
- Vốn điều lệ: 548.980.000.000 đồng
- Địa chỉ: Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Số điện thoại: (0251) 38333 88
- Số fax: (028) (0251) 38333 99
- Website: <http://www.sonadezi-giangdien.vn>
- Mã cổ phiếu (nếu có): SZG
- *Quá trình hình thành và phát triển:*

• **Năm 2017:** Tháng 07/2017 CTCP Sonadezi Giang Điền chính thức được thành lập với vốn điều lệ là 500.000.000.000 đồng (Năm trăm tỷ đồng). Các mảng kinh doanh chính của Công ty bao gồm: cho thuê đất công nghiệp, cho thuê/chuyển nhượng nhà xưởng tại Khu công nghiệp Giang Điền, cho thuê mặt bằng/văn phòng tại Cao ốc Sonadezi, kinh doanh nhà tại Khu dân cư An Bình và dịch vụ lưu trú tại Biệt thự Đồng Nai – Chi nhánh Công ty tại TP. Đà Lạt, Lâm Đồng.

• **Năm 2020:** Công ty tăng vốn từ 500.000.000.000 đồng (Năm trăm tỷ đồng) lên 548.980.000.000 đồng (Năm trăm bốn mươi tám tỷ chín trăm tám mươi triệu đồng) theo hình thức phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ thực hiện là 1:0,2 nhằm mục đích bổ sung nguồn vốn để triển khai thực hiện dự án Khu dân cư Dịch vụ Giang Điền.

• **Năm 2021:** Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận là Công ty đại chúng theo Công văn số 5980/UBCK-GSĐC ngày 06/10/2021.

Ngày 01/11/2021, Công ty nhận được giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán lần

đầu số 43/2021/GCNCP-VSD của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam, số lượng chứng khoán đăng ký là: 54.898.000 Cổ phiếu.

Căn cứ Quyết định số 718/QĐ-SGDHN ngày 16/12/2021, Cổ phiếu của Công ty đã được Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã chấp thuận đăng ký giao dịch với số lượng là 54.898.000 Cổ phiếu

Tháng 11/2021 Công ty giải thể Chi nhánh Công ty TP. Đà Lạt, Lâm Đồng để tập trung cho những hoạt động kinh doanh chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

## **2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

### **2.1 Ngành nghề kinh doanh**

- Kinh doanh đất, hạ tầng Khu công nghiệp
- Cho thuê, chuyển nhượng nhà xưởng
- Kinh doanh căn hộ ở khu dân cư
- Cho thuê văn phòng, phòng họp

### **2.2 Địa bàn kinh doanh**

Địa bàn hoạt động chính của Công ty là tỉnh Đồng Nai.

Các dịch vụ và tiện ích của Công ty nằm trong vùng công nghiệp lớn nhất tỉnh Đồng Nai, gần 3 vùng tập trung đông dân cư là TP. Biên Hòa, huyện Long Thành và Trảng Bom.

Đặc biệt, khu công nghiệp Giang Điền – một trong những dự án khu công nghiệp trọng điểm phía Nam - có các lợi thế sau:

- Là một trong ba khu công nghiệp của tỉnh Đồng Nai được quy hoạch dành cho các dự án thuộc lĩnh vực công nghiệp hỗ trợ.
- Thuận lợi kết nối với các tuyến đường giao thông chính: quốc lộ 1A, quốc lộ 51, đường Võ Nguyên Giáp (tuyến tránh TP. Biên Hòa), đường cao tốc Hồ Chí Minh – Long Thành – Dầu Giây.
- Sản phẩm đất công nghiệp và nhà xưởng với diện tích đa dạng, linh hoạt đáp ứng nhu cầu nhà đầu tư.

## **3. Thông tin mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

### **3.1 Mô hình quản trị**

Công ty được tổ chức theo mô hình công ty cổ phần, đứng đầu là Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát. Ban điều hành đứng đầu là Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng.

- Đại hội đồng cổ đông: Gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của công ty cổ phần.

- Hội đồng quản trị: Là tổ chức quản lý cao nhất của Công ty, đưa ra những định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, quyết định bộ máy điều hành của Công ty bao gồm: Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và đội ngũ cán bộ quản lý. Hội đồng quản trị hiện có 05 thành viên, trong đó có 2/5 thành viên hoạt động chuyên trách.

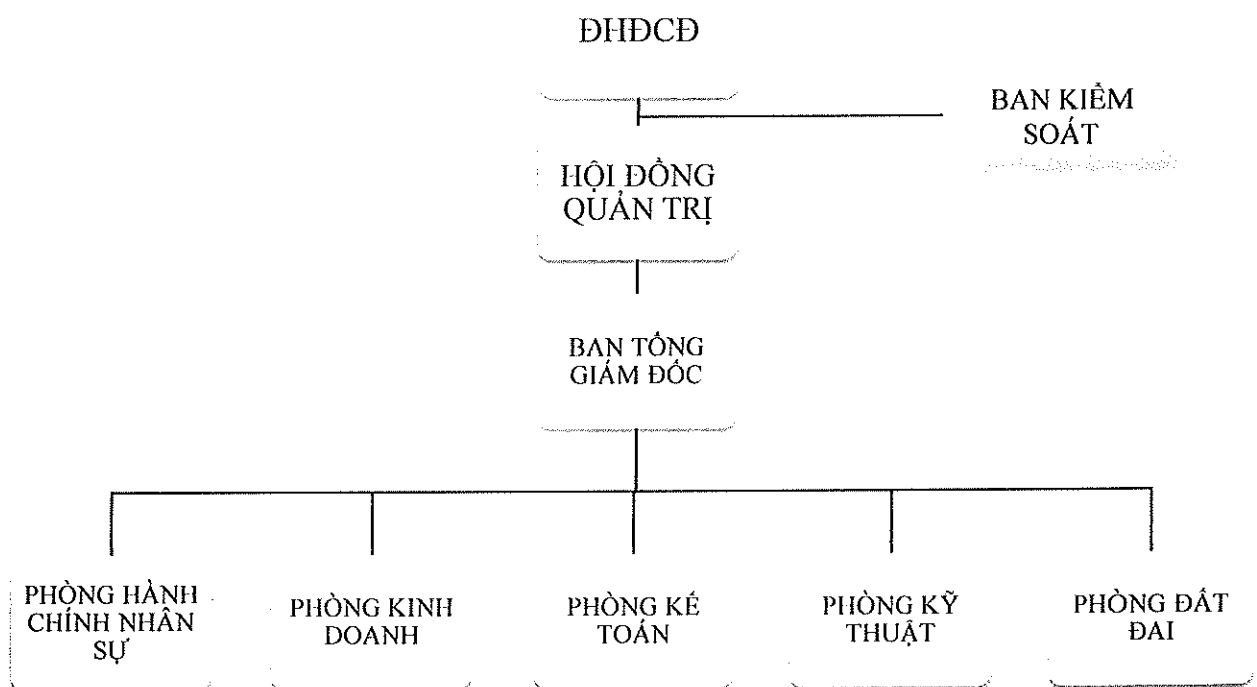
- Ban Kiểm soát: Giám sát Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người điều hành khác trong việc quản lý và điều hành Công ty; giám sát tình hình tài chính của Công ty; kiểm tra tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm và bán niên của Công ty; báo cáo đánh giá công tác quản lý Hội đồng quản trị và trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên;...

- Tổng Giám đốc: Là người chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc tổ chức quản lý, điều hành mọi hoạt động trong Công ty, sử dụng hiệu quả nguồn lực của Công ty và tổ chức thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng quản trị theo nhiệm vụ và quyền hạn được giao.

- Phó Tổng giám đốc: Có chức năng, nhiệm vụ tham mưu cho Tổng Giám đốc trong công tác quản lý nguồn vốn, quản trị kinh doanh, kỹ thuật và các phần việc khác do Tổng giám đốc giao. Chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc về các nhiệm vụ được phân công. Hiện Công ty có 01 Phó Tổng Giám đốc.

- Kế toán trưởng: Tham mưu cho Tổng Giám đốc về công tác quản lý tài chính – kế toán tại đơn vị, chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc về các vấn đề có liên quan đến công tác tài chính – kế toán, quyết toán tài chính, thuế và tình hình thực hiện chế độ quản lý tài chính của Công ty.

### 3.2 Cơ cấu bộ máy quản lý



### **3.3 Các công ty con, công ty liên kết**

Công ty không có công ty con, công ty liên kết

## **4. Định hướng phát triển**

### **4.1 Các mục tiêu chủ yếu của Công ty**

- Đầu tư xây dựng hoàn thiện hạ tầng Khu Công Nghiệp Giang Điền, triển khai hoạt động kinh doanh bất động sản công nghiệp (cho thuê đất, nhà xưởng). Hoàn thiện các giai đoạn của dự án Khu Dân cư dịch vụ Giang Điền theo đúng tiến độ, mục tiêu phát triển bất động sản dân dụng, xây dựng khu đô thị hiện đại văn minh.

- Chú trọng phát triển kinh doanh bền vững, hài hoà lợi ích các bên và đối tác đi đôi với trách nhiệm với xã hội và cộng đồng. Đảm bảo cho người lao động được tự do sáng tạo khẳng định giá trị bản thân, mang đến nhiều cơ hội thăng tiến trong công việc.

- Phát huy lợi thế về quản trị, tiềm lực tài chính, kinh nghiệm và thương hiệu Sonadezi trong lĩnh vực bất động sản công nghiệp để củng cố và phát triển thương hiệu cũng như tạo sự khác biệt và lợi thế cạnh tranh.

- Phát triển nguồn nhân lực và hoàn thiện hệ thống quản lý doanh nghiệp theo hướng phát triển bền vững

### **4.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

#### **❖ Tài chính:**

- Quản trị tốt dòng tiền Công ty, kiểm soát chi phí, có kế hoạch đầu tư dựa theo nhu cầu thực tế để đảm bảo hiệu quả đầu tư.

- Công ty tiến hành điều chỉnh tiến độ đầu tư xây dựng hợp lý phù hợp tình hình thị trường và cân đối nguồn vốn của Công ty.

- Thực hiện lập ngân sách và dự báo doanh thu và chi phí hàng tháng để tận dụng các khoản đầu tư chiến lược

#### **❖ Thị trường:**

- Tập trung nguồn lực sẵn có vào lĩnh vực mũi nhọn của Công ty là bất động sản khu công nghiệp và cho thuê văn phòng cao ốc nhằm đem lại những lợi ích thiết thực cho khách hàng.

- Công ty phân đầu tìm kiếm cơ hội và phát triển thêm khu công nghiệp ở các tỉnh thành có tiềm năng phát triển. Hiện nay, công ty đang thực hiện các bước xin chủ trương đầu tư của các dự án: Dự án Khu dân cư Gia Ray, huyện Xuân Lộc và Dự án khu công nghiệp Giang Điền mở rộng. Việc Sân bay Quốc tế Long Thành khởi công tháng 01/2021 cùng với hệ thống giao thông vận tải được Chính phủ quan tâm: cao tốc Dầu Giây - Phan Thiết, tỉnh lộ 319, cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu sẽ thu hút nguồn vốn đầu tư vào khu công nghiệp và du lịch ở đây. Đây sẽ là động lực phát triển cho dịch vụ bất động sản khu công nghiệp cũng như nhà ở, cho thuê của Công ty.

### ❖ Nguồn nhân lực:

Chú trọng công tác thu hút, đào tạo nhân lực có trình độ chuyên môn cao để đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty. Công ty tổ chức hướng dẫn, cử đi đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn phù hợp với yêu cầu thực tế nhằm hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

### **4.3 Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của công ty**

- Mục tiêu của Công ty là vừa đảm bảo doanh thu và lợi nhuận của Công ty song song với thực hiện các mục tiêu liên quan đến công tác xã hội, cộng đồng.

- Công ty đã có những hoạt động như đóng góp quỹ người nghèo, thăm hỏi, tặng quà cho gia đình có hoàn cảnh khó khăn.

- Hướng đến các khách hàng doanh nghiệp có các dự án đầu tư vào các ngành nghề sử dụng công nghệ cao, công nghệ hiện đại và ít ô nhiễm môi trường.

## **5. Các rủi ro**

### **5.1 Rủi ro kinh tế**

- Rủi ro về kinh tế là loại rủi ro hệ thống tạo ra từ yếu tố vĩ mô trong đó các yếu tố cơ bản tác động đến hoạt động kinh doanh của Công ty CP Sonadezi Giang Điền như: Tốc độ tăng trưởng kinh tế và ngành xây dựng, bất động sản, lãi suất và các chính sách đầu tư.

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế: Trong năm 2022, sau khi dịch bệnh Covid-19 được kiểm soát, nền kinh tế thế giới cũng như Việt Nam bắt đầu khôi phục mạnh mẽ, tạo điều kiện cho nhiều doanh nghiệp tiếp tục phát triển. Bên cạnh đó nền kinh tế cũng có nhiều điểm sáng khi tổng sản phẩm quốc nội (GDP) năm 2022 lần đầu tiên vượt 400 tỷ USD. Theo Tổng cục thống kê, GDP bình quân đầu người năm 2022 ước đạt 95,6 triệu đồng/người, tương đương 4.110 USD, tăng 393 USD so với năm 2021. Đặc biệt, GDP năm 2022 ghi nhận mức tăng cao nhất trong vòng 12 năm qua với mức tăng 8,02% so với năm trước.

- Việt Nam đã tăng trưởng hậu đại dịch Covid-19 bất chấp những bất ổn về chính trị thế giới và lạm phát tăng cao chính vì vậy khi làn sóng đầu tư và sản xuất từ nước ngoài vào Việt Nam sẽ làm cho nền kinh tế có thêm nhiều động lực phát triển cũng như làm gia tăng nhu cầu về bất động sản công nghiệp, văn phòng, khu dân cư,... tạo điều kiện cho việc mở rộng hoạt động đầu tư kinh doanh của các doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản, trong đó có Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền.

- Nửa cuối năm 2022 tình hình lãi suất có nhiều biến động lớn, với đặc thù kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản và hạ tầng, nguồn vốn đầu tư cao quá trình thu hồi vốn lâu dài, do đó các biến động về lãi suất có ảnh hưởng trực tiếp đến dòng tiền và hiệu quả kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên các đối tác cung cấp tín dụng cho Công ty đều là đối tác lâu năm, các khoản vay tương đối ổn định về mặt lãi suất, cùng với sự thuận lợi nói chung của ngành bất động sản công nghiệp giúp cho công ty đảm bảo

được dòng tiền cũng như hoàn thành tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh.

## **5.2 Rủi ro pháp luật**

- Mọi hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật hiện hành như: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Đất đai, Luật Kinh doanh Bất động sản,.. Luật và các văn bản dưới luật quy định về các vấn đề này còn đang trong quá trình sửa đổi bổ sung để phù hợp với quá trình hội nhập và phát triển của đất nước. Điều này ảnh hưởng trực tiếp đến tình hình hoạt động kinh doanh và đặc biệt là các quy định liên quan đến quản trị Công ty và công tác công bố thông tin đều được cập nhật và thay đổi liên tục.

- Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty liên tục theo dõi và cập nhật để kịp thời điều chỉnh quy định, điều lệ phù hợp với sự thay đổi của pháp luật và góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh.

## **5.3 Rủi ro giải phóng mặt bằng**

- Để có thể bắt đầu triển khai một dự án, khâu đầu tiên mà Công ty phải làm là thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng để tạo lập quỹ đất sạch. Tuy nhiên đây là một “bài toán” nan giải và là một trong những nguyên nhân khiến các dự án mở rộng của Công ty bị đình trệ và chậm tiến độ trong nhiều năm. Điều này gây ảnh hưởng lớn cho Công ty, làm tăng chi phí, giảm tính cạnh tranh và mất cơ hội đón thời điểm thuận lợi của thị trường.

- Để hạn chế rủi ro này, Công ty đã phối hợp với chính quyền địa phương để có cơ chế hiệp thương, thỏa thuận giữa Công ty và người sử dụng đất đảm bảo bồi thường thỏa đáng cho người sử dụng đất, tái định cư theo đúng quy định của pháp luật...

## **5.4 Rủi ro khác**

Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh của Công ty có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như: rủi ro biến động về chính trị, rủi ro lạm phát và các rủi ro bất khả kháng khác như dịch bệnh, thiên tai (mưa lớn, lũ, ngập lụt, ...), cháy nổ, cũng có thể ảnh hưởng đến tài sản cũng như hoạt động kinh doanh của Công ty. Rủi ro này tuy ít xảy ra trong thực tế nhưng lại có ảnh hưởng lớn về vật chất và con người khi xảy ra. Do đó, Công ty đã tổ chức tập huấn cho người lao động các biện pháp cứu nạn, cứu hộ, sơ tán và phòng tránh thiên tai hoả hoạn, cháy nổ để kịp thời ứng phó. Đặc biệt Công ty đã chủ động sử dụng các hợp đồng bảo hiểm tài sản và con người để giảm thiểu rủi ro và tổn thất có thể xảy ra.

## **II. Tình hình hoạt động trong năm:**

### **1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh**

Kế hoạch SXKD năm 2022 của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền được Đại Hội đồng cổ đông thông qua ngày 07/04/2022 (Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số: 146/2022/NQ-SZG ngày 07/04/2022).

**Kết quả hoạt động SXKD trong năm (đến 31/12/2022) với các chỉ tiêu chủ yếu sau:**

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	TH năm 2021	TH năm 2022	KH năm 2022	% Tăng giảm TH 2022/TH 2021	% Tăng giảm TH 2022/KH 2022
Doanh thu	324.429	384.587	373.967	119%	103%
Lợi nhuận trước thuế	73.080	137.517	86.036	188%	160%
Lợi nhuận sau thuế	58.030	110.586	68.819	191%	158%
Cổ tức	10%	11%	11%	110%	100%

Nhìn chung năm 2022 là một năm thành công của SZG khi doanh thu và lợi nhuận tăng mạnh. Cụ thể doanh thu tăng 19% so với năm 2021 và hoàn thành 103% so với kế hoạch đề ra; lợi nhuận sau thuế tăng từ 58,03 tỷ năm 2021 lên 110,58 tỷ năm 2022, tức tăng 91% so với cùng kỳ năm ngoái và hoàn thành 158% kế hoạch. Qua đó cho thấy tình hình hoạt động kinh doanh của công ty phát triển tốt khi tốc độ tăng lợi nhuận lớn hơn mức tăng doanh thu trong năm Công ty đã tiết kiệm được nhiều chi phí, tăng hiệu quả kinh doanh. Kết quả kinh doanh càng khẳng định thêm chính sách kinh doanh phù hợp của ban điều hành và nỗ lực hoàn thành nhiệm vụ của toàn Công ty.

## 2. Tổ chức và nhân sự

### 2.1 Danh sách Ban điều hành

STT	Họ và tên	Chức danh	Số lượng cổ phiếu		Tỷ lệ sở hữu	
			Đại diện sở hữu	Cá nhân sở hữu	Đại diện sở hữu	Cá nhân sở hữu
<b>I</b>	<b>Ban Kiểm soát</b>					
1	Ngô Thị Thu Hiền	Trưởng ban Kiểm soát	2.442.961	0	4,45%	0
2	Nguyễn Tú Loan	TV. BKS	0	0	0	0
3	Trần Việt Long	TV. BKS	0	0	0	0
<b>II</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>					
1	Trần Hoài Nam	Chủ tịch HĐQT	0	0	0	0
2	Nguyễn Thị Hạnh	TV.HĐQT - Tổng Giám đốc	10.430.499	0	19%	0

3	Ngô Xuân Quảng	TV.HĐQT - Phó Tổng Giám đốc	4.940.820	0	9%	0
4	Trương Đình Hiệp	TV.HĐQT	7.685.720	0	14%	0
5	Trần Tấn Nhật	TV.HĐQT	0	0	0	0
<b>III</b>	<b>Ban điều hành</b>					
1	Nguyễn Thị Hạnh	Tổng Giám đốc	10.430.499	0	19%	0
2	Ngô Xuân Quảng	Phó Tổng Giám đốc	4.940.820	0	9%	0
3	Nguyễn Bách Thảo	Kế toán trưởng	0	0	0	0

**a) Hội đồng quản trị Công ty**

**❖ Ông Trần Hoài Nam – Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty**

- Số CCCD: 001079026521;
- Nơi cấp: Cục ĐKQLCT&DLQ về DC; Ngày cấp: 16/12/2019
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 03/10/1979
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Nơi đăng ký HKTT: U12A Bạch Mã, Phường 15, Quận 10, TP. HCM
- Nơi ở hiện nay: U12A Bạch Mã, Phường 15, Quận 10, TP. HCM
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Quá trình công tác
2003 - 2006	Trưởng đại diện văn phòng Marimetex (Singapore) tại TP. HCM
2006 - 2007	Giám đốc Công ty CP Cát Lái
2007 - 2008	Phó phụ trách phòng Đầu tư Công ty Chứng khoán Dầu khí
2008 - 2015	Tổ trưởng tổ Đầu tư dự án – Phòng Đầu tư dự án Công ty tài chính Dầu khí
2015 - 2017	Thành viên BKS Công ty Cảng Nghệ Tĩnh



2015 - nay	Phó Giám đốc Công ty TNHH Nam Việt và Liên Danh
2015 - nay	Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc
2020 - nay	Thành viên HĐQT Công ty CP TCT Tín Nghĩa
2021 - nay	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sonadezi Giang Điền
2022- nay	Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Chủ tịch HĐQT Công ty  
 - Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Thành viên HĐQT Công ty CP TCT Tín Nghĩa, Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc, Phó Giám đốc Công ty TNHH Nam Việt và Liên Danh, Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch

- Số cổ phần đại diện sở hữu:

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

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

+ Người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu: Không

**❖ Bà Nguyễn Thị Hạnh – Tổng Giám đốc**

- Số CCCD: 074176000880;

- Nơi cấp: Cục ĐKQLCT&DLQ về DC; Ngày cấp: 02/04/2021

- Giới tính: Nữ

- Ngày tháng năm sinh: 03/02/1976

- Nơi sinh: Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

- Quốc tịch: Việt Nam

- Dân tộc: Kinh

- Nơi đăng ký HKTT: F28, Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, TP. Biên Hoà, Đồng Nai

- Nơi ở hiện nay: F28, Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, TP. Biên Hoà, Đồng Nai

- Trình độ văn hoá: 12/12

- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kế toán quốc tế, Cử nhân kinh tế, Cử nhân kinh tế chính trị

- Quá trình công tác:

Thời gian	Quá trình công tác
11/1997 - 03/2001	Nhân viên kế toán tại Công ty Phát triển KCN Biên Hoà
04/2001 - 03/2004	Nhân viên kế toán tại Công ty thương mại đầu tư và phát triển tỉnh Bình Dương
04/2004 - 09/2004	Kế toán trưởng tại Xí nghiệp Phát triển nhà Sonadezi – Công ty Phát triển KCN Biên Hoà
09/2005 - 12/2007	Phó phòng tài chính kế toán tại Công ty Phát triển KCN Biên Hoà

01/2008 - 05/2009	Kế toán trưởng tại Xí nghiệp dịch vụ KCN Sonadezi - Công ty Phát triển KCN Biên Hoà
06/2009 - 06/2010	Thành viên Hội đồng quản trị, Trưởng ban kiểm soát tại Công ty Phát triển KCN Biên Hoà
07/2010 - 03/2011	Thành viên HĐQT tại Tổng Công ty Phát triển KCN
03/2011 - 08/2015	Thành viên HĐQT, Trưởng ban Quản trị tổng hợp tại Tổng Công ty Phát triển KCN
09/2015 - 01/2016	Thành viên HĐQT, Giám đốc tại Xí nghiệp Dịch vụ KCN Giang Điền, Tổng Công ty Phát triển KCN
02/2016 - 06/2017	Thành viên HĐQT, Giám đốc tại Xí nghiệp Dịch vụ KCN Giang Điền, Tổng Công ty CP Phát triển KCN
04/2017 đến nay	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc tại Tổng Công ty CP Phát triển KCN
07/2017 đến nay	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc tại Công ty CP Sonadezi Giang Điền

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Thành viên HĐQT-Tổng Giám đốc Công ty

- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Thành viên HĐQT-Phó Giám đốc Tổng Công ty CP Phát triển KCN

- Số cổ phần đại diện sở hữu:

+ Đại diện sở hữu cho Tổng Công ty CP Phát triển KCN: 10.430.499 cổ phần, chiếm 19% Vốn điều lệ

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

+ Người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu: Không

**❖ Ông Ngô Xuân Quảng - Phó Tổng Giám đốc**

- Số CCCD: 037076004258;

- Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH; Ngày cấp: 29/03/2021

- Giới tính: Nam

- Ngày tháng năm sinh: 24/10/1976

- Nơi sinh: Xã Trường Yên, Huyện Hoa Lư, Tỉnh Ninh Bình

- Quốc tịch: Việt Nam

- Dân tộc: Kinh

- Nơi đăng ký HKTT: M8, tổ 34E, Khu phố 7, phường Tân Phong, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

- Nơi ở hiện nay: M8, tổ 34E, Khu phố 7, phường Tân Phong, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

- Trình độ văn hoá: 12/12

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp

- Quá trình công tác:

<b>Thời gian</b>	<b>Quá trình công tác</b>
06/1995 - 11/2001	Tham gia đội thi công xây dựng các công trình do Công ty Kinh doanh nhà Đồng Nai làm chủ đầu tư và học tại Trường Cao đẳng Xây dựng số 2
12/2001 - 05/2014	Nhân viên tại Phòng Kế hoạch – Kỹ thuật – Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai
06/2014 - 03/2019	Phó phòng Kế hoạch – Kỹ thuật – Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai
04/2019 - 12/2021	Trưởng phòng Kế hoạch – Kỹ thuật – Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai
27/04/2021 – 01/07/2022	Thành viên Hội đồng quản trị tại Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành
04/2021 – 09/2022	Thành viên Hội đồng quản trị tại Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành
01/2022 – 03/2022	Nhân viên Ban dự án – Kinh doanh – Tổng Công ty CP Phát triển KCN
01/04/2022 – 06/04/2022	Chuyên viên dự án tại Công ty CP Sonadezi Giang Điền
04/2022 đến nay	Thành viên HĐQT- Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Sonadezi Giang Điền

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Thành viên HĐQT- Phó Tổng Giám đốc

- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

- Số cổ phần đại diện sở hữu:

+ Đại diện sở hữu cho Tổng Công ty CP Phát triển KCN: 4.940.820 cổ phần, chiếm 9% Vốn điều lệ

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

+ Người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu: Không

❖ Ông Trương Đình Hiệp – Thành viên Hội đồng quản trị Công ty

- Số CCCD: 001068025999;

- Nơi cấp: Cục ĐKQLCT&DLQ về DC; Ngày cấp: 25/03/2021

- Giới tính: Nam

- Ngày tháng năm sinh: 30/12/1968

- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Nơi đăng ký HKTT: 08-10 Lê Thánh Tôn, phường Thanh Bình, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai
- Nơi ở hiện nay: 08-10 Lê Thánh Tôn, phường Thanh Bình, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản lý xây dựng, Kỹ sư xây dựng, Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Quá trình công tác
06/1991 – 06/1994	Nhân viên Phòng Kế hoạch Kỹ thuật xây dựng – Công ty Xây dựng Dân dụng công nghiệp số 1 Đồng Nai
06/1994 – 11/1996	Nhân viên Phòng Kinh doanh Công ty Kinh doanh nhà Đồng Nai – Sở XD Đồng Nai
12/1996 – 01/2003	Trưởng phòng Quản lý Kinh doanh nhà, Công ty Kinh doanh nhà Đồng Nai – Sở XD Đồng Nai
02/2003 – 09/2005	Phó Bí thư chi bộ, Phó Giám đốc Công ty Kinh doanh nhà Đồng Nai – Sở XD Đồng Nai
10/2005 – 12/2014	Phó Bí thư chi bộ, Phó Chủ tịch HĐQT, Phó Giám đốc Công ty Kinh doanh nhà Đồng Nai – Tổng Công ty Phát triển KCN
01/2015 – 01/2016	Bí thư chi bộ, Phó Chủ tịch HĐQT, Giám đốc Công ty Kinh doanh nhà Đồng Nai – Tổng Công ty Phát triển KCN
02/2016 đến nay	Bí thư chi bộ, Phó Chủ tịch HĐQT, Giám đốc Công ty Kinh doanh nhà Đồng Nai – Tổng Công ty CP Phát triển KCN
04/2022 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Giang Điền

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Thành viên HĐQT Công ty
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Phó Chủ tịch HĐQT, Giám đốc Công ty Kinh doanh nhà Đồng Nai – Tổng Công ty CP Phát triển KCN.
- Số cổ phần đại diện sở hữu:
  - + Đại diện sở hữu cho Tổng Công ty CP Phát triển KCN: 7.685.720 cổ phần, chiếm 14% Vốn điều lệ
  - + Số cổ phần cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

+ Người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu: Không

❖ Ông Trần Tấn Nhật – Thành viên Hội đồng quản trị Công ty

- Số CCCD:079082009765;
- Nơi cấp: Cục ĐKQLCT&DLQ về DC; Ngày cấp: 27/11/2021
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 02/01/1982
- Nơi sinh: Thành phố Hồ Chí Minh
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Nơi đăng ký HKTT: P5-04.07 Park 5 Vinhomes Central Park, 720A Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP. HCM
- Nơi ở hiện nay: P5-04.07 Park 5 Vinhomes Central Park, 720A Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP. HCM
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Quá trình công tác
2005 – 08/2010	Chuyên viên tư vấn TCDN Công ty CP Chứng khoán Bảo Việt – CN TP.HCM
09/2010 – 09/2012	Phó phòng tư vấn TCDN Công ty CP Chứng khoán Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín
10/2012 – 02/2015	Phó phòng tư vấn TCDN Công ty CP Chứng khoán Dầu khí
10/2021 - nay	Trưởng phòng Đầu tư Công ty CP ĐTXD Tuần Lộc
2018 - nay	Thành viên BKS Công ty CP Đầu tư phát triển điện lực Việt Nam (VPD)
06/2021 - nay	Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP TCT Tín Nghĩa
04/2021 – 04/2022	Thành viên BKS Công ty CP Sonadezi Giang Điền
04/2022 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Giang Điền

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Thành viên HĐQT Công ty
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Thành viên BKS Công ty CP Đầu tư phát triển điện lực Việt Nam (VPD), Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP TCT Tín Nghĩa
- Số cổ phần đại diện sở hữu:
  - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% Vốn điều lệ
  - + Số cổ phần cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

+ Người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu: Không

**a) Ban Kiểm soát Công ty**

**❖ Bà Ngô Thị Thu Hiền – Trưởng Ban Kiểm soát Công ty**

- Số CCCD: 075189001567;
- Nơi cấp: Cục ĐKQLCT&DLQ về DC; Ngày cấp: 13/04/2021
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 03/08/1989
- Nơi sinh: TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Nơi đăng ký HKTT: 174/19/13 Khu phố 3, phường Trung Dũng, TP. Biên Hoà, Đồng Nai
- Nơi ở hiện nay: 174/19/13 Khu phố 3, phường Trung Dũng, TP. Biên Hoà, Đồng Nai
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Tài chính – ngân hàng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Quá trình công tác
08/2011 – 06/2014	Nhân viên Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
08/2014 – 07/2018	Nhân viên Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam
07/2018 – 04/2020	Nhân viên Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2
04/2020 đến nay	Phó phòng kế toán – tài vụ Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2
04/2021 đến nay	Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Sonadezi Giang Điền

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Trưởng Ban Kiểm soát Công ty
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Phó phòng kế toán – tài vụ Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2
- Số cổ phần đại diện sở hữu:
  - + Đại diện sở hữu cho Tổng Công ty CP Phát triển KCN: 2.442.961 cổ phần, chiếm 4,45% Vốn điều lệ.
  - + Số cổ phần cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
  - + Người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu: Ngô Thị Thu Hà (em ruột) sở hữu 300.000 cổ phần, chiếm 0,55% Vốn điều lệ.

**❖ Bà Nguyễn Tú Loan – Thành viên Ban Kiểm soát Công ty**

- Số CCCD: 034788011815;
- Nơi cấp: Cục ĐKQLCT&DLQ về DC; Ngày cấp: 09/04/2021

- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 08/04/1988
- Nơi sinh: Thái Bình
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Nơi đăng ký HKTT: 1015 Nguyễn Ái Quốc, KP2, P. Tân Hiệp, TP. Biên Hoà, Đồng Nai
- Nơi ở hiện nay: 1015 Nguyễn Ái Quốc, KP2, P. Tân Hiệp, TP. Biên Hoà, Đồng Nai
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ chuyên ngành Kế toán
- Quá trình công tác:

Thời gian	Quá trình công tác
10/2010 – 02/2012	Nhân viên phòng Kế toán Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư và Địa chính Trường Tín (Hà Nội)
07/2012 – 06/2018	Nhân viên phòng Tài chính kế toán Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai
07/2018 đến nay	Phó phòng Tài chính kế toán Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai
04/2022 đến nay	Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Sonadezi Giang Điền

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Thành viên Ban kiểm soát Công ty
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Phó phòng Tài chính kế toán Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai
- Số cổ phần đại diện sở hữu:
  - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% Vốn điều lệ
  - + Số cổ phần cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
  - + Người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu: Không

**❖ Ông Trần Việt Long – Thành viên Ban Kiểm soát Công ty**

- Số CCCD: 184135955;
- Nơi cấp: Công an Hà Tĩnh; Ngày cấp: 03/02/2016
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 21/05/1994
- Nơi sinh: TP. Hà Tĩnh
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Nơi đăng ký HKTT: Số 32 đường D9 khu dân cư An Thiên Lý, phường Phước Long B, TP. Thủ Đức, TP. HCM
- Nơi ở hiện nay: Số 32 đường D9 khu dân cư An Thiên Lý, phường Phước Long B, TP. Thủ Đức, TP. HCM

- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng, Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Quá trình công tác
01/2018 – 09/2019	Chuyên viên tư vấn TCDN Công ty CP Chứng khoán Việt Thành
09/2019 đến nay	Chuyên viên Văn phòng ban Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư – Kiến trúc – Xây dựng Toàn Thịnh Phát
04/2022 đến nay	Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Sonadezi Giang Điền

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Thành viên Ban kiểm soát Công ty
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Chuyên viên Văn phòng ban Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư – Kiến trúc – Xây dựng Toàn Thịnh Phát
- Số cổ phần đại diện sở hữu:
  - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% Vốn điều lệ
  - + Số cổ phần cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
  - + Người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu: Không

#### b) Kế toán trưởng Công ty

##### ❖ Bà Nguyễn Bách Thảo - Kế toán trưởng

- Số CCCD: 075182001867;
- Nơi cấp: Cục ĐKQLCT&ĐLQ về DC; Ngày cấp: 07/04/2021
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 22/01/1982
- Nơi sinh: Thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Nơi đăng ký HKTT: 14/39, Nguyễn Thành Phương, KP6, Phường Thống Nhất, Biên Hòa, Đồng Nai
- Nơi ở hiện nay: 14/39, Nguyễn Thành Phương, KP6, Phường Thống Nhất, Biên Hòa, Đồng Nai
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Quá trình công tác
07/2004 - 06/2010	Nhân viên Kế toán – Phòng TCKT tại Công ty Phát triển



	KCN
07/2010 - 11/2011	Nhân viên Kế toán – Phòng TCKT tại Tổng Công ty Phát Triển KCN
12/2011 - 08/2013	Phụ trách Kế toán tại Xí nghiệp Dịch vụ KCN Giang Điền – Tổng Công ty Phát Triển KCN.
09/2013 - 04/2014	Nhân viên NV Kế toán – Phòng TCKT tại Tổng Công ty Phát Triển KCN
05/2014 - 01/2016	Kế toán trưởng – Xí Nghiệp Dịch vụ KCN Giang Điền – Tổng Công ty Phát Triển KCN
02/2016 - 06/2017	Kế toán trưởng - Xí Nghiệp Dịch vụ KCN Giang Điền – Tổng Công ty CP Phát Triển KCN
07/2017 đến nay	Kế toán trưởng tại Công ty CP Sonadezi Giang Điền
10/2015 đến nay	Thành viên Ban kiểm soát tại Công ty CP Môi trường Sonadezi

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Kế toán trưởng
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Thành viên Ban kiểm soát – Công ty CP Môi trường Sonadezi
- Số cổ phần đại diện sở hữu:

- + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% Vốn điều lệ
- + Số cổ phần cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu: Không

## 2.2 Những thay đổi trong ban điều hành: Không

## 2.3 Số lượng cán bộ, nhân viên:

- Số lượng người lao động trong Công ty (bao gồm người quản lý chuyên trách): Tại thời điểm 31/01/2023 là 82 người, trong đó:

Stt	Đơn vị	Tổng cộng	Trong đó chia theo trình độ đào tạo						Trong đó	
			Thạc sỹ	Đại học	Cao đẳng, trung cấp	Công nhân kỹ thuật	Lái xe	Khác	LĐ khoán	LĐ nữ
1	Người quản lý chuyên trách	02		02						01
2	Văn phòng Công ty	80	10	49	10	02	03	06	0	31
	<b>Tổng cộng:</b>	<b>82</b>	<b>10</b>	<b>51</b>	<b>10</b>	<b>02</b>	<b>03</b>	<b>06</b>	<b>0</b>	<b>32</b>

## **2.4 Chính sách liên quan đến người lao động**

### *- Về đào tạo:*

Công ty tổ chức các chương trình đào tạo chung cho toàn bộ nhân viên và chương trình đào tạo riêng cho từng phòng ban. Các buổi hướng dẫn, bồi túc chuyên môn phù hợp với yêu cầu thực tiễn. Từ đó, người lao động được nâng cao kinh nghiệm và kỹ năng xử lý nhằm hoàn thành tốt hơn nhiệm vụ được giao. Công ty cũng lập kế hoạch đào tạo, dự trù kinh phí, xây dựng nội dung và lịch trình các buổi đào tạo cụ thể. Sau khi kết thúc khóa đào tạo, Công ty tiến hành đánh giá chất lượng để tìm ra phương án cải thiện chất lượng hợp lý.

### *- Về tuyển dụng:*

Công ty xây dựng chính sách tuyển dụng thu hút nhân lực trình độ cao và phù hợp với yêu cầu công việc. Sau khi tuyển dụng, người lao động sẽ có thời gian thử việc và đào tạo để hiểu rõ hơn quy trình làm việc tại vị trí đó. Tiêu chí tuyển dụng của Công ty là: người lao động có trình độ chuyên môn phù hợp, có định hướng phát triển và gắn bó lâu dài với Công ty, yêu thích và năng nổ trong công việc.

### *- Môi trường công việc:*

Công ty xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp và đảm bảo đầy đủ các yêu cầu cơ bản về chất lượng nơi làm việc. Môi trường làm việc tốt là một yếu tố quan trọng ảnh hưởng đến sự phát triển của người lao động cũng như quyết định chất lượng, hiệu quả hoạt động của cơ quan, tổ chức, đơn vị.

### *- Về lương, thưởng, phúc lợi, đãi ngộ:*

Công ty áp dụng chế độ lương thưởng phù hợp với năng lực của từng nhân viên và phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nhưng vẫn đảm bảo tuân thủ mức lương của quy định hiện hành. Công ty có các đợt thưởng cho cá nhân và phòng ban hoàn thành xuất sắc công việc.

Về phúc lợi và đãi ngộ, Công ty chuẩn bị đầy đủ các trang bị, bảo hộ lao động theo yêu cầu của từng vị trí công tác, thực hiện khám sức khỏe định kỳ cho công nhân viên, đảm bảo thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách cho người lao động, các bảo hiểm như BHXH, BHYT, BHTN, BHTNLD-BNN, tham gia bảo hiểm Bảo Việt cho người lao động.

## **3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án**

a) Các khoản đầu tư lớn: Tổng giá trị đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp trong năm 2022 khoảng 86,190 tỷ đạt 60,5 % kế hoạch, bao gồm các hạng mục sau:

- Xây lắp hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước mưa, hàng rào và hệ thống đèn tín hiệu giao thông

- Xây dựng cụm Nhà xưởng mới lô 02 và lô 18; cụm Nhà xưởng lô 02A và lô 14.

- Đẩy nhanh công tác đất đai đền bù giải phóng mặt bằng Dự án Khu Dân cư dịch vụ Giang Điền. Lũy kế đến hết năm 2022 Công ty đã chi trả tiền bồi thường giải phóng mặt bằng 457,09 tỷ đồng cho 95/171 hộ, diện tích đất tương ứng đã nhận tiền bồi thường là 51,97/104,02 ha, có 63/95 hộ bàn giao mặt bằng tương đương với 32,42/51,97 ha.

b) Các công ty con, công ty liên kết: Không có công ty con, công ty liên kết.

## **4. Tình hình tài chính**

a) Tình hình tài chính

*ĐVT: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% Tăng/Giảm
Tổng giá trị tài sản	3.795.238	3.675.543	96,8%
Doanh thu thuần	317.755	365.110	114,9%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	75.258	137.083	182,2%
Lợi nhuận khác	(2.178)	433	
Lợi nhuận trước thuế	73.080	137.517	188,2%
Lợi nhuận sau thuế	58.029	110.586	190,6%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	10%	11%	110,0%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2021	Năm 2022
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	4,84	4,94
Hệ số thanh toán nhanh (tài sản ngắn hạn – HTK)/Nợ ngắn hạn	Lần	4,68	4,66
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số nợ/Tổng tài sản	%	82,96	81,76
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	%	486,74	448,22
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/HTK bình quân)	Lần	4,79	2,5
Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản)	Lần	0,09	0,1
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	18,26	30,29
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	8,96	16,49
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	1,53	3,01
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	23,68	37,55

**5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**

**a) Cổ phần**

- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 54.898.000 cổ phần
- Loại cổ phần đang lưu hành: 100% cổ phần phổ thông
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 54.898.000 cổ phần
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

**b) Cơ cấu cổ đông:** Cơ cấu cổ đông của Công ty theo danh sách chốt ngày

30/11/2022 như sau:

*Cổ đông lớn*

Tổng số cổ đông lớn: 02 cổ đông, nắm giữ 43.500.000 cổ phần, tương ứng 79,24% vốn cổ phần. Cụ thể:

<b>CỔ ĐÔNG</b>	<b>SỐ ĐKSH</b>	<b>SỐ LƯỢNG CP</b>	<b>Tỷ lệ</b>
Tổng Công ty CP Phát triển KCN	3600335363	25.500.000	46,45%
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tuần lộc	0303898093	18.000.000	32,79%

*Cổ đông có vốn Nhà nước*

Tổng số cổ đông Nhà nước: 01 cổ đông, nắm giữ 25.500.000 cổ phần, tương ứng 46,45% vốn cổ phần. Cụ thể là Tổng Công ty Cổ phần Phát triển KCN, địa chỉ: Số 1 Đường số 1, An Bình, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai

*Cổ đông trong nước*

Tổng số cổ đông trong nước: 194 cổ đông, nắm giữ 54.898.000 cổ phần, 100% tổng số cổ phần, trong đó:

+ Tổ chức: 05 cổ đông, nắm giữ 44.268.200 cổ phần chiếm 80,64% tổng số cổ phần;

+ Cá nhân: 189 cổ đông, nắm giữ 10.629.800 cổ phần chiếm 19,36% tổng số cổ phần.

*Cổ đông nước ngoài*

Tổng số cổ đông nước ngoài: 0 cổ đông, nắm giữ 0 cổ phần chiếm 0% tổng số cổ phần.

**c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Trong năm 2022, Công ty không tăng, giảm vốn đầu tư

**d) Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Công ty không có cổ phiếu quỹ

**e) Các chứng khoán khác:** Không có

**6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội**

**6.1 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường**

- Năm 2022 Công ty bị 1 lần xử phạt hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường cụ thể Quyết định số 1511/QĐ-XPHC ngày 10/06/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: 630.000.000 đồng.

**6.2 Chính sách liên quan đến người lao động**

- Số lượng người lao động: 82 người (thống kê ngày 31/01/2023)

- Mức lương trung bình: 38.403.316 triệu đồng/người/tháng

- Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động: Công ty luôn chăm lo đời sống cho Người lao động, thực hiện đầy đủ các chế độ BHXH, BHYT, BHTN (tai nạn), BHTN (thất nghiệp); tổ chức khám sức khỏe hàng năm cho người lao động, tổ chức nghỉ mát du lịch hàng năm, các phong trào thể thao/văn nghệ, thăm hỏi ốm đau,...

- Hoạt động đào tạo người lao động: Công ty thường xuyên cử cán bộ tham gia

các khoá đào tạo chủ yếu là nghiệp vụ chuyên môn, các khoá huấn luyện về PCCC và ATVSLD, các khoá tập huấn về chế độ chính sách mới của Nhà nước liên quan đến hoạt động của doanh nghiệp và người lao động.

### 6.3 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Công ty thường xuyên tham gia công tác xã hội như: hỗ trợ Hội người mù tỉnh Đồng Nai, ủng hộ chương trình vận động gây quỹ giúp đỡ nạn nhân chất độc màu da cam tại huyện Trảng Bom, ủng hộ Quỹ “Vì người nghèo” xã An Viễn, hỗ trợ “Quỹ khuyến học” cũng như các gói học bổng cho học sinh tại một số huyện trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, ủng hộ kinh phí những gia đình có hoàn cảnh khó khăn do Đại dịch Covid – 19 và quà tặng cho Hội chiến sĩ cách mạng nhân dịp Tết nguyên đán và một số hỗ trợ, đóng góp khác đã được thực hiện trong năm.

## III. Báo cáo và đánh giá của ban Giám đốc:

### 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong năm 2022, tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gặp một số thuận lợi, khó khăn như sau:

#### a) Thuận lợi:

- Xu hướng mở rộng sản xuất được thúc đẩy bởi các doanh nghiệp FDI, và các doanh nghiệp trong nước. Năm 2022, tổng vốn đầu tư trực tiếp từ nước ngoài (FDI) của Việt Nam đạt gần 28 tỷ USD. Vốn đầu tư đăng ký mới tuy giảm song số dự án đầu tư mới tăng lên, vốn đầu tư điều chỉnh cũng tăng. Đặc biệt, số vốn đã giải ngân được khoảng 22,4 tỷ USD, tăng 13,5% so với cùng kỳ năm 2021. Đây là cơ hội lớn cho các doanh nghiệp bất động sản Khu công nghiệp, điển hình là SZG.

- SZG có ưu thế về vị trí chiến lược, giao thông thuận lợi, cơ sở hạ tầng tốt và gần các địa phương kinh tế trọng điểm. Ngoài ra Công ty cũng được hỗ trợ thường xuyên của chính quyền địa phương, giúp cho công tác đầu tư cũng như hỗ trợ đối tác nhiều thuận lợi.

- Bên cạnh đó, sự phát triển về hệ thống hạ tầng với nhiều công trình trọng điểm như tuyến đường cao tốc Bắc Nam, dự án sân bay quốc tế Long Thành, đã giúp cho KCN của SZG càng nâng cao giá trị và vị trí thương mại chiến lược.

#### b) Khó khăn:

- Nhu cầu về Bất động sản KCN là tương đối lớn, tuy nhiên quỹ đất sẵn sàng cho thuê của Công ty là có hạn, do vậy việc tìm kiếm phát triển dự án mới đang là thách thức lớn cho Ban lãnh đạo Công ty. Bên cạnh đó việc bồi thường giải phóng mặt bằng tại KCN Giang Điền và KDC DV Giang Điền vẫn còn chậm so với tiến độ đề ra trong khi chi phí đang tiếp tục tăng cao.

- Nền kinh tế Mỹ bất ổn, chiến tranh Nga – Ukraine, khủng hoảng năng lượng EU, biến động lãi suất... là các nhân tố ảnh hưởng rất lớn đến sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp. SZG cung cấp BĐS KCN phụ thuộc lớn vào các doanh nghiệp nước ngoài, vốn FDI, vì vậy sự biến động đó tiềm ẩn nhiều bất ổn, ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả kinh doanh của Công ty.

#### c) Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Trong năm 2022, dù tình hình trong nước và thế giới nhiều biến động lớn, nhưng với những chiến lược và chỉ đạo sát sao của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc, SZG đã đạt được nhiều thành quả ấn tượng. Doanh thu tăng 19%, lợi nhuận tăng 91% so với năm 2021, và hoàn thành vượt kế hoạch đề ra. Lợi nhuận đạt 158% kế

hoạch. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 đã phản ánh được nỗ lực rất lớn của SZG, để đạt được kết quả đó SZG đã không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ, chất lượng chăm sóc khách hàng đồng thời tập trung nguồn lực cho mảng kinh doanh trọng điểm là BĐS CN

- Trong năm Công ty cũng đã áp dụng các chính sách ưu đãi đối với các hộ dân bàn giao đất sớm, để đẩy nhanh công tác bàn giao giải phóng mặt bằng. Tìm kiếm khách hàng tối ưu hoá các mảng kinh doanh của Công ty.

## 2. Tình hình tài chính

### a) Tình hình tài sản

*ĐVT: Triệu đồng*

Khoản mục	Năm 2021		Năm 2022		% Tăng/giảm so với năm trước
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
Tài sản ngắn hạn	1.615.233	42,56%	1.495.627	40,69%	-7,40%
Tài sản dài hạn	2.180.004	57,44%	2.179.917	59,31%	-0,00%
<b>Tổng tài sản</b>	<b>3.795.237</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.675.544</b>	<b>100,00%</b>	<b>-3,15%</b>

Kết thúc năm 2022, tổng tài sản của Công ty đạt 3.675,544 tỷ đồng, giảm 3,15% so với cùng kỳ năm trước. Cơ cấu tài sản của SZG không có nhiều thay đổi, tài sản dài hạn chiếm tỷ trọng 59,31%, Tài sản dài hạn của Công ty chủ yếu là Bất động sản đầu tư và chi phí trả trước dài hạn. Trong năm 2022 không phát sinh các khoản chi phí trả tiền thuê nên tài sản dài hạn biến động tăng nhẹ do phát sinh chi phí công cụ dụng cụ và chi phí khác. Tài sản ngắn hạn chiếm tỷ trọng 40,69% giảm so với cùng kỳ năm trước 7,4% do công ty đã tất toán một số khoản tiền gửi ngắn hạn để thanh toán các khoản vay nợ tại ngân hàng.

### b) Tình hình nguồn vốn

*ĐVT: Triệu đồng*

Khoản mục	Năm 2021		Năm 2022		% Tăng/giảm so với năm trước
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	
Nợ ngắn hạn	333.465	8,79%	302.979	8,24%	-9,14%
Nợ dài hạn	2.814.943	74,17%	2.702.113	73,52%	-4,01%
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>3.148.408</b>	<b>82,96%</b>	<b>3.005.092</b>	<b>81,76%</b>	<b>-4,55%</b>
Vốn chủ sở hữu	646.829	17,04%	670.452	18,24%	3,65%
<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>3.795.237</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.675.544</b>	<b>100,00%</b>	<b>-3,15%</b>

Cơ cấu nguồn vốn, tổng nợ phải trả của Công ty tại ngày 31/12/2022 là 3.005 tỷ đồng chiếm tỷ trọng 81,76%, và vốn chủ sở hữu là 670 tỷ đồng chiếm tỷ trọng 18,24% trong tổng nguồn vốn. Trong đó nợ ngắn hạn 303 tỷ chiếm tỷ trọng 8,24%

và nợ dài hạn là 2.702 tỷ chiếm tỷ trọng 73,52% trong cơ cấu nguồn vốn. Về cơ cấu nguồn vốn năm 2022 không có nhiều thay đổi so với năm 2021, do đặc trưng ngành nghề hoạt động của Công ty nên nợ dài hạn vẫn chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu nguồn vốn, tuy nhiên năm 2022 công ty đã thanh toán trước hạn một số khoản nợ tại các tổ chức tín dụng làm tổng nợ phải trả giảm 4,55% so với cùng kỳ năm ngoái.

### **3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý**

Với phương châm con người là cốt lõi của sự phát triển Công ty luôn chú trọng đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, thường xuyên đánh giá năng lực cán bộ quản lý và người lao động để cải thiện cơ cấu tổ chức và quản lý theo hướng tinh gọn, hiệu quả, chuyên môn hoá cao. Trên cơ sở kết quả đánh giá, Công ty thực hiện công tác điều động luân chuyển cán bộ quản lý, người lao động phù hợp với trình độ chuyên môn nghiệp vụ đồng thời tạo điều kiện phát huy hết năng lực cá nhân.

### **4. Kế hoạch phát triển trong tương lai**

Trong những năm tiếp theo Công ty tập trung công tác đất đai, đền bù giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch sẵn sàng cho các hoạt động kinh doanh. Hoàn thiện cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, đẩy nhanh tiến độ dự án Khu dân cư dịch vụ Giang Điền để đa dạng hoá sản phẩm bất động sản dân cư.

Tìm kiếm đối tác hợp tác kinh doanh cùng phát triển. tìm kiếm các dự án mới bên cạnh vận hành chuyên nghiệp các dự án hiện tại.

### **5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Không có**

## **IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty:**

### **1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường xã hội**

Các thành viên HĐQT đều là những người có năng lực và kinh nghiệm trong quản lý doanh nghiệp, quản lý tài chính và đầu tư. Hội đồng quản trị đã nâng cao tinh thần trách nhiệm, tham gia đủ các phiên họp và có đóng góp ý kiến bằng văn bản nhằm tháo gỡ những khó khăn.

Hội đồng quản trị đã theo dõi, giám sát Ban điều hành thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ và của HĐQT bằng các giải pháp phù hợp với tình hình thực tế. Đồng thời phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành, Ban chấp hành Công đoàn trong việc chăm lo đời sống người lao động. Thực hiện đúng, đầy đủ các chính sách đối với người lao động theo quy định của pháp luật. Hoạt động của HĐQT tuân thủ nghiêm túc các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Đất đai và các quy định khác của pháp luật cũng như Điều lệ hoạt động của Công ty.

Trong năm 2022, Công ty đã tuân thủ tốt các quy định về bảo vệ môi trường cũng như tham gia các hoạt động của cộng đồng địa phương, đóng góp vào sự phát triển kinh tế xã hội tại địa phương

### **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty**

### **3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị**

Thực hiện cải tiến, hoàn thiện hơn nữa công tác quản trị nhằm nâng cao chất lượng điều hành để đạt được mục tiêu và kế hoạch sản xuất kinh doanh, khắc phục những điểm còn hạn chế. Khi năm 2023 được dự đoán là một năm đầy thách thức và khó khăn, HĐQT cần tăng cường công tác quản trị rủi ro, giám sát, dự báo và xử

lý kịp thời những vấn đề khó khăn phát sinh nhằm duy trì tốt hoạt động kinh doanh của Công ty và bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho cổ đông.

Không ngừng nâng cao hiệu quả hoạt động của HĐQT trên cơ sở tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty, tập trung chính vào thực hiện chức năng giám sát hoạt động của Ban điều hành, cán bộ quản lý và các hoạt động của Công ty.

Duy trì họp HĐQT thường kỳ và đột xuất để có những đề xuất giải quyết các vấn đề quan trọng tạo điều kiện cho Công ty hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch do ĐHCĐ giao.

## V. Quản trị công ty

### 1. Hội đồng quản trị

#### a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT		
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	Ghi chú
1	Trần Hoài Nam	Chủ tịch HĐQT	27/04/2021	07/04/2022	Nhiệm kỳ I
			07/04/2022		Nhiệm kỳ II
2	Nguyễn Thị Hạnh	TV.HĐQT	06/07/2017	07/04/2022	Nhiệm kỳ I
			07/04/2022		Nhiệm kỳ II
3	Hà Diệp	TV.HĐQT	06/07/2017	07/04/2022	Nhiệm kỳ I
4	Đặng Văn Chất	TV.HĐQT	06/07/2017	07/04/2022	Nhiệm kỳ I
5	Vũ Trọng Dũng	TV.HĐQT	06/07/2017	07/04/2022	Nhiệm kỳ I
6	Ngô Xuân Quảng	TV.HĐQT	07/04/2022		Nhiệm kỳ II
7	Trương Đình Hiệp	TV.HĐQT	07/04/2022		Nhiệm kỳ II
8	Trần Tấn Nhật	TV.HĐQT	07/04/2022		Nhiệm kỳ II

#### b) Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết

STT	Họ và tên	Chức vụ	Chức danh tại công ty khác	Số cổ phần sở hữu (CP)	Tỷ lệ
1	Trần Hoài Nam	Chủ tịch HĐQT	Phó Giám đốc Công ty TNHH Nam Việt và Liên Danh	0	0



			Giám đốc Tài chính Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tuần lộc Thành viên HĐQT Công ty CP Tổng Công ty Tín Nghĩa Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch		
2	Nguyễn Thị Hạnh	TV.HĐQT, Tổng Giám đốc	Thành viên HĐQT – Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty CP Phát triển KCN	10.430.499	19%
3	Ngô Xuân Quảng	TV.HĐQT, Phó Tổng Giám đốc		4.940.820	9%
4	Trương Đình Hiệp	TV.HĐQT	Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai	7.685.720	14%
5	Trần Tấn Nhật	TV.HĐQT	Trưởng phòng Đầu tư Công ty CP ĐTXD Tuần Lộc Thành viên BKS Công ty CP Đầu tư phát triển điện lực Việt Nam (VPD) Trưởng BKS Công ty CP Tổng Công ty Tín Nghĩa	0	0

c) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

d) Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2022, HĐQT Công ty đã tổ chức 05 cuộc họp định kỳ, đồng thời xin ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản đối với các vấn đề phát sinh trong hoạt động SXKD, ĐTXD nhằm ban hành các Nghị quyết và Quyết định giúp tăng cường công tác quản trị cũng như bám sát tình hình hoạt động của Công ty và đưa ra những quyết sách kịp thời giúp tháo gỡ những khó khăn vướng mắc. Các văn bản do HĐQT ban hành dựa trên nguyên tắc tập trung dân chủ, đúng pháp luật và đúng dẫn đối với chiến lược hoạt động kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông đã giao. Nội dung và kết quả 05 cuộc họp Hội đồng quản trị năm 2022 cụ thể như sau:

STT	Cuộc họp	Ngày tháng	Nội dung và kết quả
1	Phiên họp thứ 28	13/01/2022	1. Thông qua trình ĐHCĐ kết quả SXKD nhiệm kỳ I, định hướng nhiệm kỳ II. 2. Phê duyệt đơn giá cho thuê Biệt thự Đồng Nai năm 2022.

			<p>3. Phê duyệt đơn giá cho thuê Toà nhà Lô E- Khu dân cư An Bình.</p> <p>4. Thông qua việc trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi năm 2021.</p> <p>5. Thông qua việc tạm trích Quỹ năm 2021.</p> <p>6. Thông qua ngày chốt danh sách tổ chức ĐHĐCĐ 2022.</p>
2	Phiên họp thứ 29	11/3/2022	<p>1. Thông qua các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông năm 2022.</p> <p>2. Thông qua tình hình sử dụng lao động và phê duyệt quỹ tiền lương thực hiện năm 2021 của Người lao động; Dự kiến quỹ tiền lương kế hoạch năm 2022 của Người lao động, Người quản lý chuyên trách.</p> <p>3. Thông qua giao dịch mua dầu DO của Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa.</p> <p>4. Phê duyệt danh sách cán bộ quy hoạch chức danh lãnh đạo, quản lý Công ty CP Sonadezi Giang Điền giai đoạn 2020-2025 và giai đoạn 2025-2030.</p>
3	Phiên họp thứ 1	07/04/2022	<p>1. Bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị.</p> <p>2. Thông qua việc bổ nhiệm mới, bổ nhiệm lại cán bộ lãnh đạo, Người phụ trách quản trị Công ty.</p> <p>3. Thông qua việc chi trả cổ tức năm 2021 đợt 1.</p>
4	Phiên họp thứ 2	24/06/2022	<p>1. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động SXKD 06 tháng đầu và kế hoạch SXKD 06 tháng cuối năm 2022.</p> <p>2. Thông qua Báo cáo về việc hỗ trợ cho các hộ dân có diện tích thu hồi lớn theo phương án ưu tiên mua lô nền trong dự án Khu Dân cư – dịch vụ Giang Điền.</p> <p>3. Thông qua Báo cáo kết quả kiểm toán báo cáo tài chính, các hoạt động liên quan đến quản lý sử dụng vốn, tài sản nhà nước năm 2021 của Công ty do Kiểm Toán Nhà nước KV XIII thực hiện.</p> <p>4. Thông qua Báo cáo về việc thu hồi công nợ và tiến độ hồ sơ khởi kiện của Hợp đồng thuê lại đất số 24/HĐQT/GĐ ngày 31/08/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư An Thịnh Đồng Nai.</p> <p>5. Thông qua Báo cáo về Hợp đồng cho thuê toà nhà (Lô E – Khu dân cư An Bình) số 28/HĐTN/AB ngày 08/07/2013 với Trường mầm non ABI Đồng Nai 2.</p> <p>6. Thông qua đề nghị điều chỉnh kế hoạch xây dựng cơ bản năm 2022 của dự án Nhà xưởng cho thuê tại KCN Giang Điền.</p> <p>7. Thông qua việc thuê đơn vị tư vấn thực hiện</p>

			<p>điều chỉnh tiến độ đầu tư trong Giấy chứng nhận đầu tư Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh hạ tầng KCN Giang Điền.</p> <p>8. Thông qua việc thuê đơn vị tư vấn thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/2000 KCN Giang Điền (cập nhật QCVN 01:2021/BXD ban hành ngày 19/05/2021).</p> <p>9. Thông qua việc điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng tuyến cống thoát nước cho KCN Giang Điền.</p> <p>10. Phê duyệt chủ trương lắp đặt hàng rào bảo vệ chống tái lấn chiếm và hàng rào xung quanh hồ nước tại đất dự án Khu dân cư – Dịch vụ Giang Điền.</p> <p>11. Phê duyệt chủ trương thu hút dự án đầu tư, vị trí giới thiệu và các điều kiện áp dụng đối với khách hàng thuê lại đất để kinh doanh dịch vụ xăng, dầu tại KCN Giang Điền.</p> <p>12. Thông qua Báo cáo về trường hợp khách hàng đề nghị thanh lý hợp đồng thuê lại đất và chuyển nhượng tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Giang Điền.</p> <p>13. Thông qua Báo cáo công tác tuyển dụng 6 tháng đầu năm 2022 và kế hoạch tuyển dụng 6 tháng cuối năm 2022.</p> <p>14. Thông qua việc điều chỉnh loại chứng khoán của Công ty CP Sonadezi Giang Điền. Chuyển toàn bộ 15.000.000 cổ phần hạn chế chuyển nhượng thuộc sở hữu của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tuần Lộc sang loại cổ phần tự do chuyển nhượng.</p> <p>15. Thông qua Báo cáo kết quả thẩm định báo cáo kinh tế kỹ thuật Công trình Đường dây trung thế 22kV cấp điện cụm nhà xưởng cho thuê trên đường ĐCD.01 tại KCN Giang Điền.</p>
5	Phiên họp thứ 3	13/10/2022	<p>1. Thông qua Báo cáo kết quả SXKD 09 tháng đầu năm và kế hoạch SXKD Quý IV năm 2022.</p> <p>2. Thông qua đề xuất về việc chi tạm ứng cổ tức năm 2022.</p> <p>3. Phê duyệt áp dụng các đơn giá cho thuê lại đất, cho thuê/chuyển nhượng nhà xưởng tại Khu công nghiệp Giang Điền.</p> <p>4. Thông qua phê duyệt chủ trương Đấu giá thanh lý trầm trồng trên phần đất quy hoạch cây xanh tại KCN Giang Điền.</p>

e) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập: Không

f) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị

công ty: Không

## 2. Ban Kiểm soát

### a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ tại Công ty	Ngày bắt đầu/không còn là TV. BKS	Số cổ phần sở hữu (CP)
1	Ngô Thị Thu Hiền	Trưởng BKS	Bổ nhiệm ngày 27/04/2021 Bổ nhiệm lại ngày 07/04/2022	2.442.961
2	Nguyễn Tú Loan	TV. BKS	Bổ nhiệm ngày 27/04/2021 Bổ nhiệm lại ngày 07/04/2022	0
3	Trần Việt Long	TV. BKS	Bổ nhiệm ngày 07/04/2022	0
4	Trần Tấn Nhật	TV. BKS	Bổ nhiệm ngày 27/04/2021 Miễn nhiệm ngày 07/04/2022	0

### b) Hoạt động của ban kiểm soát

Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty thông qua ngày 07/04/2022.

Định kỳ xem xét báo cáo tài chính, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty, nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, chế độ kế toán trên cơ sở tuân thủ các nguyên tắc, pháp luật của Nhà nước.

Trong năm 2022, Ban Kiểm soát Công ty đã tổ chức họp 02 lần trong năm. Đồng thời Trưởng ban Kiểm soát Công ty đã tham dự các cuộc họp thường kỳ của HĐQT Công ty, cùng tham gia đóng góp ý kiến với HĐQT, Ban điều hành Công ty trong việc thực hiện các mục tiêu kế hoạch đã được giao.

## 3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban Kiểm soát

### a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

TT	Họ và tên	Chức danh	Tiền thù lao năm 2022 (ĐVT: VND)
<b>I</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>		
1	Trần Hoài Nam	Chủ tịch HĐQT	214.510.345
2	Nguyễn Thị Hạnh	TV.HĐQT - Tổng Giám đốc	171.608.276
3	Hà Điệp	TV.HĐQT - Phó Tổng Giám đốc	42.902.069
4	Đặng Văn Chất	TV.HĐQT	42.902.069


5	Vũ Trọng Dũng	TV.HĐQT	42.902.069
6	Ngô Xuân Quảng	TV.HĐQT - Phó Tổng Giám đốc	128.706.207
7	Trương Đình Hiệp	TV.HĐQT	128.706.207
8	Trần Tấn Nhật	TV.HĐQT	128.706.207
<b>II Ban Kiểm soát</b>			
1	Ngô Thị Thu Hiền	Trưởng ban Kiểm soát	171.608.276
2	Nguyễn Tú Loan	TV. BKS	85.804.138
3	Trần Tấn Nhật	TV. BKS	21.451.034
4	Trần Việt Long	TV. BKS	64.353.103
<b>III Ban điều hành</b>			
1	Nguyễn Thị Hạnh	Tổng Giám đốc	-
2	Hà Điệp	Phó Tổng Giám đốc	136.912.008
3	Ngô Xuân Quảng	Phó Tổng Giám đốc	667.566.506
4	Nguyễn Bách Thảo	Kế toán trưởng	794.721.486

- b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Không  
c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: Không  
d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền luôn tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và các quy định khác liên quan đến quản trị Công ty.

#### **VI. Báo cáo tài chính:**

1. Ý kiến kiểm toán: *(file đính kèm)*
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán: *(file đính kèm)*

Nơi nhận:   
- UBCKNN;  
- Sở GD&ĐT Hà Nội;  
- TV HĐQT, BKS;  
- Lưu VT, HĐQT.

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



  
**Nguyễn Thị Hạnh**