

Phụ lục VI
Appendix VI

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở
Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng
khoán Việt Nam)

(Issued with the Decision No. 21/QĐ-SGDVN on 21/12/2021 of the CEO of Vietnam
Exchange on the Information Disclosure Regulation of Vietnam Exchange)

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
SONADEZI COOPERATION
CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG THÀNH
SONADEZI LONG THANH
SHAREHOLDING CO.,

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số: 57/2/SZL-HĐQT

..., ngày 24 tháng 4 năm 2024
..., day ... month ... year ...

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ Sở Giao dịch Chứng khoán Hà
Nội/ Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
To: Vietnam Exchange/ Hanoi Stock Exchange/ Hochiminh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/Name of organization:

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ Stock code/ Broker code: SZL
- Địa chỉ/Address: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại liên hệ/Tel.: 02513 514 494 Fax: 02513 514 499
- E-mail: longthanhiz@szl.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành công bố thông tin:

- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024.
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 số 28/NQ-SZL-HĐQT ngày 04/04/2024.
- Biên bản Kiểm tra tư cách đại biểu tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
- Biên bản Kiểm phiếu các thẻ Biểu quyết tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
- Danh sách Cổ đông dự họp.
- Tài liệu chính thức Đại hội.

(Đối với trường hợp đính chính hoặc thay thế thông tin đã công bố cần giải trình rõ nguyên nhân đính chính hoặc thay thế)/*In case of correction or replacement of previously disclosed information, explanation is needed*)

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 04/04/2024 tại đường dẫn <http://www.szl.com.vn/> *This information was published on the company's website on .../.../..... (date), as in the link*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố/ *Documents on disclosed information.*

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/ Person authorized to disclose inform

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)



Phạm Anh Tuấn

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

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 ngày 04 tháng 04 năm 2024.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.

Điều 2. Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và Kế hoạch năm 2024 với một số nội dung chính như sau:

- Kết quả thực hiện Doanh thu, Lợi nhuận trước và sau thuế theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023.

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ thực hiện/kế hoạch
			(2)	(3)	(4)=(3)/(2)
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	455.289	469.329	103,1%
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	108.966	127.991	117,5%
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	90.334	103.594	114,7%
4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế TNDN trên VCSH	%	24,91%	28,56%	114,7%
5	Thuế và các khoản phát sinh phải nộp NSNN	Triệu đồng	22.103	32.294	146,1%
6	Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản	Triệu đồng	254.985	148.823.1	58,37%
7	Chi phí bồi thường các dự án mới	Triệu đồng	422.050	0	0

(Nguồn: Theo Báo cáo Tài chính năm 2023 đã kiểm toán)

- Kế hoạch năm 2024:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Giá trị
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Tổng Doanh thu	Tr.đồng	458.470
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	106.550
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	85.071
4	Chi phí XDCB	Tr.đồng	624.839
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	%	25%
6	Quỹ lương 2024	Đồng	18.472.955.000

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Giá trị
	Trong đó:		
	- Quỹ lương Người quản lý	Đồng	3.456.000.000
	- Quỹ lương CB.CNV	Đồng	15.016.955.000

Điều 3. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2023 và phương án phân phối lợi nhuận, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2024 như sau:

a. Trích lập các quỹ và cổ tức năm 2023.

Đơn vị tính: đồng

Stt	Nội dung	Thực hiện 2023 (đồng)		Ghi chú
		Tỷ lệ	Giá trị (VNĐ)	
1	Lợi nhuận sau thuế		103.593.524.648	
2	Trích quỹ	23,4%	24.240.611.000	
2.1	Quỹ đầu tư PTSX	10%	10.359.000.000	
2.2	Các Quỹ khác	13,40%	13.881.611.000	
a	Quỹ khen thưởng, phúc lợi CBCNV	6,81%	7.055.000.000	
b	Quỹ công tác xã hội- cộng đồng	4,00%	4.143.741.000	
c	Quỹ khen thưởng người quản lý	0,59%	611.000.000	
d	Quỹ thưởng các bên hữu quan	2,00%	2.071.870.000	
3	Lợi nhuận còn lại sau trích quỹ		79.352.913.648	
4	Phân bổ lợi nhuận của diện tích đã ghi nhận doanh thu 1 lần		5.845.686.000	
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức	12%	21.875.640.000	Đã tạm ứng tháng 11/2023
		20%	54.689.080.000	
6	Lợi nhuận sau chi trả cổ tức		8.633.879.648	
7	Lợi nhuận giữ lại các năm trước		176.679.780.454	
8	Tổng cộng lợi nhuận giữ lại		185.313.660.102	

b. Dự kiến phương án phân phối lợi nhuận sau thuế, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2024:

Dự kiến phân phối lợi nhuận – trích lập các quỹ năm 2024:

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ trích quỹ
1	Quỹ Đầu tư Phát triển	10%
2	Tổng các Quỹ còn lại	20%
	Tổng mức trích quỹ	30%

Dự kiến tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2024 là 25%/vốn điều lệ.

Điều 4. Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và kế hoạch năm 2024.

Điều 5. Thông qua Mức thù lao/lương của HĐQT, BKS năm 2023 và mức thù lao/lương năm 2024 của thành viên HĐQT/BKS Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành. Nội dung cụ thể như sau:

a. Lương/thù lao của HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2023:

- Lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách : 31.800.000 đồng/tháng
- Thù lao của TV. HĐQT (07 người) : 8.000.000 đồng/người/tháng.
- Thù lao của TV.BKS, Thư ký Công ty (03 người): 4.000.000 đồng/người/tháng

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023, Thù lao thực hiện của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được điều chỉnh theo quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH là 1.581.000.000 đồng.

Tổng Quỹ lương của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách được thực hiện theo Quyết toán lương của năm là 846.400.000 đồng.

b. Thù lao/lương của Thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2024:

- Thù lao của Thành viên HĐQT (07 người) : 8.000.000 đồng/người/tháng.
- Tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách: 31.800.000 đồng/tháng.
- Thù lao của TV.BKS, Thư ký Công ty (03 người): 4.000.000 đồng/người/tháng.

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024, Quỹ lương của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách, Thù lao thực hiện của Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát sẽ được điều chỉnh theo quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH.

Điều 6. Thông qua Báo cáo đánh giá của TV. HĐQT độc lập năm 2023.

Điều 7. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2023 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.

Điều 8. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024:

Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Danh sách các Đơn vị kiểm toán và ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong ba đơn vị kiểm toán sau đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 cho Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành theo đúng quy định của Nhà nước:

1. Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn A&C.
2. Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam.
3. Công ty TNHH Dịch vụ Tư Vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam

Điều 9. Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành biểu quyết thông qua toàn văn với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội tổ chức ngày 04/04/2024. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Các Cổ đông;
- Lưu: HS.ĐHĐCĐ.

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



Nguyễn Văn Tuấn

BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Tên Công ty : Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.
Địa chỉ : KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai
Giấy CNĐKDN số 3600649539 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch &
Đầu tư tỉnh Đồng Nai điều chỉnh lần 16 ngày 13/12/2023.
Thời gian họp : Vào lúc 09 giờ 00, ngày 04 tháng 04 năm 2024
Địa điểm họp : Tại Hội trường - Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành

I. Thành phần tham dự và tính pháp lý của đại hội.

- Bà Bùi Huyền Trâm thay mặt Ban Kiểm tra tư cách cổ đông công bố Biên bản Kiểm tra tư cách đại biểu như sau:
 - Tổng số Cổ đông của công ty theo Danh sách cổ đông chốt ngày 08/03/2024 là **695** Cổ đông, tương đương với số cổ phần đang nắm giữ: **27.344.540** cổ phần.
 - Tổng số cổ đông và đại diện ủy quyền của các cổ đông tham dự Đại hội gồm có **10** người với tổng số cổ phần đại diện/sở hữu là **22.287.860** cổ phần, đạt **81,51%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, lớn hơn **50%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông lập ngày 08/03/2024. Tất cả cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông đều đã xuất trình đầy đủ giấy tờ chứng minh tư cách đại biểu tham dự Đại hội. Như vậy, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành đã hội đủ điều kiện tiến hành. (Biên bản kiểm tra tư cách đại biểu đính kèm)
- Tham dự Đại hội có:
 - Đại diện Tổng Công ty Cổ phần Phát triển KCN: Ông Đinh Ngọc Thuận – Phó TGD
 - Ông Nguyễn Văn Tuấn – Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành
 - Các Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát
 - Cổ đông/Đại diện Cổ đông của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.

II. Nội dung Đại hội

- Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua (tỷ lệ **100%**) về nhân sự Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu của Đại hội, như sau:
 - ✓ Đoàn Chủ tịch:
 - Ông Nguyễn Văn Tuấn – Chủ tịch HĐQT là Chủ tọa Đại hội.
 - Ông Phạm Anh Tuấn – Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc.
 - ✓ Ban Thư ký:
 - Bà Phạm Thị Thanh Mai
 - Ông Vũ Trần Lâm
 - ✓ Ban kiểm phiếu:

- Ông Lê Hồng Hải – Trưởng Ban
 - Ông Châu Kim Tài – Thành viên
 - Bà Lương Thị Quỳnh Anh – Thành viên
2. Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua (tỷ lệ **100%**) về Chương trình họp, Quy chế làm việc, Thể lệ biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

III. Các nội dung thảo luận của Đại hội:

1. Ông **Phạm Anh Tuấn** – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc trình bày trước Đại hội:
 - Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023. (*Báo cáo tài chính đính kèm*)
 - Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch năm 2024. (*Báo cáo đính kèm*)
2. Ông **Trần Anh Tuấn** – Thành viên HĐQT thay mặt Hội đồng Quản trị trình bày trước Đại hội:
 - Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận sau thuế, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2024. (*Tờ trình đính kèm*)
 - Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và kế hoạch năm 2024. (*Báo cáo đính kèm*)
3. Bà **Đỗ Thị Quỳnh An** – TV.HĐQT thay mặt HĐQT và các Thành viên HĐQT độc lập trình bày trước Đại hội:
 - Tờ trình thông qua mức thù lao/lương của HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2023 và mức thù lao/lương của HĐQT, BKS năm 2024. (*Tờ trình đính kèm*)
 - Báo cáo đánh giá của TV. HĐQT độc lập năm 2023. (*Báo cáo đính kèm*)
4. Bà **Nguyễn Thị Ngọc Trang** – Trưởng Ban Kiểm soát trình bày trước Đại hội:
 - Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2023 của Công ty. (*Báo cáo đính kèm*)
 - Tờ trình thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính 2024. (*Tờ trình đính kèm*)
5. Đại hội tiến hành thảo luận: Cổ đông đặt câu hỏi và đại diện Đoàn Chủ tịch ghi nhận và trả lời các ý kiến thắc mắc của Cổ đông.

Đoàn Chủ tịch ghi nhận và trả lời ý kiến đóng góp của cổ đông Nguyễn Đức Văn – Số cổ phần: 288.255 CP về việc đề xuất tiếp tục đưa ra lộ trình tăng Vốn điều lệ của công ty, đề xuất tỷ lệ cổ tức dự kiến chi trả các năm tiếp theo sẽ tăng so với kế hoạch đang đặt ra.

IV. Đại hội đã biểu quyết thông qua các nội dung:

Đại hội đồng cổ đông biểu quyết các vấn đề cần thông qua với kết quả như sau:

1. Thông qua **Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.**

Kết quả biểu quyết thông qua như sau:

- Tổng số cổ phần biểu quyết TÁN THÀNH: 22.287.860 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG Ý KIẾN/có ý kiến khác: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

2. Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và Kế hoạch năm 2024.

Một số nội dung chính như sau:

- Kết quả thực hiện Doanh thu, Lợi nhuận trước và sau thuế theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023.

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ thực hiện/kế hoạch
			(2)	(3)	(4)=(3)/(2)
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	455.289	469.329	103,1%
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	108.966	127.991	117,5%
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	90.334	103.594	114,7%
4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế TNDN trên VCSH	%	24,91%	28,56%	114,7%
5	Thuế và các khoản phát sinh phải nộp NSNN	Triệu đồng	22.103	32.294	146,1%
6	Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản	Triệu đồng	254.985	148.823.1	58,37%
7	Chi phí bồi thường các dự án mới	Triệu đồng	422.050	0	0

(Nguồn: Theo Báo cáo Tài chính năm 2023 đã kiểm toán)

- Kế hoạch năm 2024:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Giá trị
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Tổng Doanh thu	Tr.đồng	458.470
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	106.550
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	85.071
4	Chi phí XD CB	Tr.đồng	624.839
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	%	25%
6	Quỹ lương 2024	Đồng	18.472.955.000
	Trong đó:		
	- Quỹ lương Người quản lý	Đồng	3.456.000.000
	- Quỹ lương CB.CNV	Đồng	15.016.955.000

Kết quả biểu quyết thông qua như sau:

- Tổng số cổ phần biểu quyết TÁN THÀNH: 22.287.860 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG Ý KIẾN/có ý kiến khác: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

3. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2023 và phương án phân phối lợi nhuận, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2024 như sau:

a. Trích lập các quỹ và cổ tức năm 2023.

Đơn vị tính: đồng

Stt	Nội dung	Thực hiện 2023 (đồng)		Ghi chú
		Tỷ lệ	Giá trị (VNĐ)	
1	Lợi nhuận sau thuế		103.593.524.648	
2	Trích quỹ	23,4%	24.240.611.000	
2.1	Quỹ đầu tư PTSX	10%	10.359.000.000	
2.2	Các Quỹ khác	13,40%	13.881.611.000	
a	Quỹ khen thưởng, phúc lợi CBCNV	6,81%	7.055.000.000	
b	Quỹ công tác xã hội- cộng đồng	4,00%	4.143.741.000	
c	Quỹ khen thưởng người quản lý	0,59%	611.000.000	
d	Quỹ thưởng các bên hữu quan	2,00%	2.071.870.000	
3	Lợi nhuận còn lại sau trích quỹ		79.352.913.648	
4	Phân bổ lợi nhuận của diện tích đã ghi nhận doanh thu 1 lần		5.845.686.000	
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức	12%	21.875.640.000	Đã tạm ứng tháng 11/2023
		20%	54.689.080.000	
6	Lợi nhuận sau chi trả cổ tức		8.633.879.648	
7	Lợi nhuận giữ lại các năm trước		176.679.780.454	
8	Tổng cộng lợi nhuận giữ lại		185.313.660.102	

b. Dự kiến phương án phân phối lợi nhuận sau thuế, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2024:

Dự kiến phân phối lợi nhuận – trích lập các quỹ năm 2024:

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ trích quỹ
1	Quỹ Đầu tư Phát triển	10%
2	Tổng các Quỹ còn lại	20%
	Tổng mức trích quỹ	30%

Dự kiến tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2024 là 25%/vốn điều lệ.

Kết quả biểu quyết thông qua như sau:

- Tổng số cổ phần biểu quyết TÁN THÀNH: 22.287.860 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG Ý KIẾN/có ý kiến khác: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

4. Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và kế hoạch năm 2024

Kết quả biểu quyết thông qua như sau:

- Tổng số cổ phần biểu quyết TÁN THÀNH: 22.287.860 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG Ý KIẾN/có ý kiến khác: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

5. Thông qua Tờ trình về mức thù lao/lương của HĐQT, BKS năm 2023 và mức thù lao/lương năm 2024 của thành viên HĐQT/BKS Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành. Nội dung cụ thể như sau:

a. Lương/thù lao của HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2023:

- Lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách : 31.800.000 đồng/tháng
- Thù lao của TV. HĐQT (07 người) : 8.000.000 đồng/người/tháng.
- Thù lao của TV.BKS, Thư ký Công ty (03 người): 4.000.000 đồng/người/tháng

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023, Thù lao thực hiện của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được điều chỉnh theo quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH là 1.581.000.000 đồng.

Tổng Quỹ lương của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách được thực hiện theo Quyết toán lương của năm là 846.400.000 đồng.

b. Thù lao/lương của Thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2024:

- Thù lao của Thành viên HĐQT (07 người) : 8.000.000 đồng/người/tháng.
- Tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách: 31.800.000 đồng/tháng.
- Thù lao của TV.BKS, Thư ký Công ty (03 người): 4.000.000 đồng/người/tháng.

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024, Quỹ lương của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách, Thù lao thực hiện của Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát sẽ được điều chỉnh theo quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH.

Kết quả biểu quyết thông qua như sau:

- Tổng số cổ phần biểu quyết TÁN THÀNH: 22.287.860 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG Ý KIẾN/có ý kiến khác: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

6. Thông qua Báo cáo đánh giá của TV. HĐQT độc lập năm 2023

Kết quả biểu quyết thông qua như sau:

- Tổng số cổ phần biểu quyết TÁN THÀNH: 22.287.860 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG Ý KIẾN/có ý kiến khác: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

7. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2023 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.

Kết quả biểu quyết thông qua như sau:

- Tổng số cổ phần biểu quyết TÁN THÀNH: 22.287.860 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG Ý KIẾN/có ý kiến khác: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

8. Thông qua Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024.

Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Danh sách các Đơn vị kiểm toán và ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong ba đơn vị kiểm toán sau đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 cho Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành theo đúng quy định của Nhà nước:

1. Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn A&C.
2. Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam.
3. Công ty TNHH Dịch vụ Tư Vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam.

Kết quả biểu quyết thông qua như sau:

- Tổng số cổ phần biểu quyết TÁN THÀNH: 22.287.860 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG Ý KIẾN/có ý kiến khác: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Kết luận: Tất cả các nội dung trên đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2024 nhất trí thông qua.

V. Kết thúc cuộc họp:

1. Chủ tọa thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành năm 2024. Đại hội đã biểu quyết thông qua với **22.287.860** cổ phần, tương ứng **100%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
2. Biên bản này được thông qua trước Đại hội, với **22.287.860** cổ phần, tương ứng với **100%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội TÁN THÀNH thông qua.
3. Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024 sẽ được gửi đến Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh và công bố trên website www.szl.com.vn của Công ty theo quy định.

Đại hội bế mạc lúc ~~11~~ giờ 30 phút cùng ngày.

THƯ KÝ



Phạm Thị Thanh Mai

CHỦ TỌA



Nguyễn Văn Tuấn





TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành,
xã Tam An, huyện Long Thành
tỉnh Đồng Nai,
Việt Nam

Điện thoại: 0251.3514494/96
Fax: 0251.3514492/99
Email: longthanhiz@szl.com.vn
Website: http://www.szl.com.vn

Long Thành, ngày 04 tháng 4 năm 2024



BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU THẺ BIỂU QUYẾT SỐ 01
BIỂU QUYẾT CÁC NỘI DUNG CỦA ĐẠI HỘI
TẠI PHIÊN HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Vào lúc 11 giờ 10 phút, Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu và kết quả như sau:

- Tổng số thẻ biểu quyết phát ra: 10 thẻ, tương ứng với số cổ phần là: 22.287.860
- Tổng số thẻ biểu quyết thu vào: 10 thẻ, tương ứng với số cổ phần là: 22.287.860
- Tổng số thẻ biểu quyết không hợp lệ: 0 thẻ, tương ứng với cổ phần là: 0

STT	NỘI DUNG BIỂU QUYẾT	Tán thành	Tỷ lệ	Không tán thành	Tỷ lệ	Không ý kiến	Tỷ lệ
1.	Chương trình họp của Đại hội đồng cổ đông thường niên.	22.287.860	100%	0	0%	0	0%
2.	Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.	22.287.860	100%	0	0%	0	0%
3.	Thẻ lệ biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên	22.287.860	100%	0	0%	0	0%
4.	Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023.	22.287.860	100%	0	0%	0	0%
5.	Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch năm 2024	22.287.860	100%	0	0%	0	0%
6.	Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2023; phương án phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến năm 2024	22.287.860	100%	0	0%	0	0%

STT	NỘI DUNG BIỂU QUYẾT	Tán thành	Tỷ lệ	Không tán thành	Tỷ lệ	Không ý kiến	Tỷ lệ
7.	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và kế hoạch năm 2024.	22.287.860	100%	0	0%	0	0%
8.	Tờ trình thông qua mức thù lao/lương của HĐQT/BKS năm 2023 và mức thù lao/lương năm 2024.	22.287.860	100%	0	0%	0	0%
9.	Báo cáo đánh giá của TV.HĐQT độc lập năm 2023.	22.287.860	100%	0	0%	0	0%
10.	Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2023 của Công ty	22.287.860	100%	0	0%	0	0%
11.	Tờ trình thông qua việc lựa chọn Công ty Kiểm toán năm 2024.	22.287.860	100%	0	0%	0	0%

- Kiểm phiếu kết thúc lúc 11 giờ 20 phút, cùng ngày và Biên bản kiểm phiếu được lập thành 02 (hai) bản.

**TM. BAN KIỂM PHIẾU
TRƯỞNG BAN**



Lê Hồng Hải



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

Địa chỉ: KCN Long Thành,
xã Tam An, huyện Long Thành
tỉnh Đồng Nai,
Việt Nam

Điện thoại: 0251.3514494/96
Fax: 0251.3514492/99
Email: longthanhiz@szl.com.vn
Website: http://www.szl.com.vn

Long Thành, ngày 04 tháng 4 năm 2024.



**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU THẺ BIỂU QUYẾT SỐ 02
BIỂU QUYẾT CÁC NỘI DUNG CỦA ĐẠI HỘI**

**TẠI PHIÊN HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Vào lúc 11 giờ 25 phút, Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu và kết quả như sau:

- Tổng số thẻ biểu quyết phát ra: 10 thẻ, tương ứng với số cổ phần là: 22.287.860
- Tổng số thẻ biểu quyết thu vào: 10 thẻ, tương ứng với số cổ phần là: 22.287.860
- Tổng số thẻ biểu quyết không hợp lệ: 0 thẻ, tương ứng với cổ phần là: 0

STT	NỘI DUNG BIỂU QUYẾT	Tán thành	Tỷ lệ	Không tán thành	Tỷ lệ	Không ý kiến	Tỷ lệ
1	Thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.	22.287.860	100%	0	0%	0	0%
2	Thông qua Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.	22.287.860	100%	0	0%	0	0%

- Biên bản kiểm phiếu được công bố tại đại hội lúc 11 giờ 30 phút cùng ngày và được lập thành 02 (hai) bản.

**TM. BAN KIỂM PHIẾU
TRƯỞNG BAN**

Lê Hồng Hải

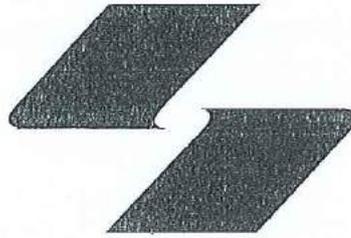
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH



PHỤ LỤC DANH SÁCH ĐĂNG KÝ CỔ ĐÓNG, ĐẠI DIỆN CỔ ĐÓNG DỰ HỢP ĐỒNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
NGÀY 04/04/2024

STT	CỔ ĐÓNG / ĐẠI DIỆN CỔ ĐÓNG	ĐƠN VỊ	SỐ CP	CỔ ĐÓNG ỦY QUYỀN	SỐ CP ĐẠI DIỆN	SỐ PHIẾU BÀU/BIỂU QUYẾT	SỐ CMND/ GCNĐKKD	SỐ LƯỢNG THAM DỰ	KÝ TÊN
1	Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Công ty Sonadezi	48.810		13.417.487	13.417.487	031070009377	x	
		America LLC	8.660.587				4706000003		
			4.683.690				C.45883		
			18.000	Lương Minh Hiền			035171002979		
			6.000	Phan Thị Hồng Liên			068170005106		
			400	Nguyễn Thị Thanh			001161005719		
2	Phạm Anh Tuấn	Tổng Công ty Sonadezi	31.770		2.956.904	2.956.904	08075001291	x	
			2.911.484				4706000003		
			4.050	Huỳnh Hoàng Oanh			075165007155		
			9.000	Lê Hoàng Sơn			075083015994		
			600	Đặng Hoàng Linh			075092016697		
3	Đình Ngọc Thuận	Tổng Công ty Sonadezi	2.911.484		2.911.484	2.911.484	075078001295	x	
			2.911.484				4706000003		
4	Trần Thị Thanh Thủy	Quý Đầu tư Phát triển ĐN	1.698.300		1.698.300	1.698.300	075177015394	x	
							113404		
5	Nguyễn Thị Ngọc Trang	Tổng Công ty Sonadezi	873.445		873.445	873.445	075173001050	x	
6	Phạm Thanh Hải	Công ty TNHH Tiên Triết	99.075		99.075	99.075	008062000832	x	
			99.075				3600489525		

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH



SONADEZI
LONG THANH
MEMBER OF SONADEZI

TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Ngày 04 tháng 04 năm 2024

SZL



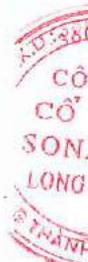
TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành,
 xã Tam An, huyện Long Thành
 tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Điện thoại: 0251.3514494/96
 Fax: 0251.3514492/99
 Email: longthanhiz@szl.com.vn
 Website: http://www.szl.com.vn

DANH MỤC HỒ SƠ HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH NĂM 2024
 Ngày 04/4/2024

STT	Nội dung
1.	Danh mục hồ sơ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.
2.	Chương trình họp của Đại hội đồng cổ đông thường niên.
3.	Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.
4.	Thế lệ biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên
5.	Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023.
6.	Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch năm 2024.
7.	Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2023; phương án phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến năm 2024.
8.	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và kế hoạch năm 2024.
9.	Tờ trình thông qua mức thù lao của HĐQT/BKS năm 2023 và mức thù lao năm 2024.
10.	Báo cáo đánh giá của TV.HĐQT độc lập năm 2023
11.	Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2023 của Công ty
12.	Tờ trình thông qua việc lựa chọn Công ty Kiểm toán năm 2024.





TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành,
xã Tam An, huyện Long Thành
tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Điện thoại: 0251.3514494/96
Fax: 0251.3514492/99
Email: longthanhiz@szl.com.vn
Website: <http://www.szl.com.vn>

**CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH NĂM 2024**
Ngày 04/04/2024

STT	Thời gian	Nội dung chương trình
1.	09h00 - 09h30	- Đăng ký danh sách cổ đông dự họp, phát tài liệu, thể biểu quyết cho cổ đông, kiểm tra tư cách đại biểu
2.	09h30 - 09h10	- Chào cờ - Tuyên bố lý do - Giới thiệu đại biểu
3.	09h10 - 09h15	- Báo cáo của Ban kiểm tra tư cách đại biểu - Giới thiệu Đoàn chủ tịch và Chủ tọa Đại hội
4.	09h15 - 09h20	- Cử Ban Thư ký Đại hội - Cử Ban kiểm phiếu của đại hội
5.	09h20 - 09h25	- Thông qua Chương trình họp tại ĐHĐCĐTN 2024 - Thông qua Quy chế làm việc, - Thông qua Thể lệ biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên 2024.
6.	09h25 - 09h40	- Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023. - Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch năm 2024. - Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận sau thuế, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2023, phương án phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến năm 2024.
7.	09h40 - 09h50	- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và kế hoạch năm 2024. - Tờ trình thông qua mức thù lao/lương của HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2023 và mức thù lao/lương của HĐQT, BKS năm 2024.
8.	09h50 - 09h55	- Báo cáo đánh giá của TV. HĐQT độc lập năm 2023.
9.	09h55 - 10h05	- Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2023 của Công ty. - Tờ trình thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính 2024.
10.	10h05 - 10h20	- Thảo luận - Cổ đông đặt câu hỏi - Trả lời câu hỏi

STT	Thời gian	Nội dung chương trình
		<ul style="list-style-type: none"> - Biểu quyết thông qua các nội dung: <ul style="list-style-type: none"> + Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023. + Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch năm 2024. + Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2023; phương án phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến năm 2024.
11.	10h20 – 10h35	<ul style="list-style-type: none"> + Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và kế hoạch năm 2024. + Tờ trình thông qua mức thù lao/lương của HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2023 và mức thù lao/lương của HĐQT, BKS năm 2024. + Báo cáo đánh giá của TV. HĐQT độc lập năm 2023. + Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2023 của Công ty. + Tờ trình thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính 2024.
12.	10h35 – 10h45	- Ban Kiểm phiếu thu và kiểm Thẻ biểu quyết số 01
13.	10h45 – 10h55	- Đại hội nghỉ giải lao (10 phút)
14.	10h55 – 11h05	<ul style="list-style-type: none"> - Ban kiểm phiếu Công bố kết quả kiểm phiếu Thẻ biểu quyết số 01. <p style="margin-left: 20px;"><i>(Biên bản kiểm phiếu - Thẻ biểu quyết số 01).</i></p>
15.	11h05 – 11h15	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024. - Thông qua Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
16.	11h15	<ul style="list-style-type: none"> - Ban kiểm phiếu thu và kiểm các thẻ biểu quyết số 02. - Chào cờ bế mạc.



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành,
 xã Tam An, huyện Long Thành
 tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Điện thoại: 0251.3514494/96
 Fax: 0251.3514492/99
 Email: longthanhiz@szl.com.vn
 Website: <http://www.szl.com.vn>

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2021;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành được tổ chức và thực hiện theo Quy chế làm việc sau đây:

Điều 1: Những quy định chung:

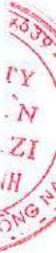
- 1.1. Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.
- 1.2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.
- 1.3. Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại quy chế này.

Điều 2: Đoàn Chủ tịch, Chủ tọa, quyền và nghĩa vụ của Đoàn Chủ tịch:

- 2.1. Đoàn Chủ tịch bao gồm hai người là Chủ tịch HĐQT và Ủy viên HĐQT kiêm TGD. Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty là Chủ tọa Đại hội đồng cổ đông. Chủ tọa là người chủ trì Đại hội.
- 2.2. Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch và Chủ tọa:
 - Chủ trì Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
 - Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận.
 - Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội đồng biểu quyết.
 - Trả lời những vấn đề do Đại hội đồng yêu cầu.
- 2.3. Nguyên tắc làm việc:
 - Làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, tiến hành Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông, đại diện cổ đông tham dự.

Điều 3: Thư ký, quyền và nghĩa vụ của Thư ký:

- 3.1. Thư ký do Đoàn Chủ tịch đề cử, chịu trách nhiệm trước Chủ tọa và Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình.



3.2. Nhiệm vụ của Thư ký:

- Ghi chép đầy đủ trung thực các nội dung Đại hội.
- Hỗ trợ Chủ tọa công bố dự thảo các văn kiện, kết luận, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và thông báo của Chủ tọa gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu.
- Tiếp nhận câu hỏi của các cổ đông.

Điều 4: Ban kiểm phiếu, quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu:

- 4.1. Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Thành viên Ban Kiểm phiếu có thể là cổ đông.
- 4.2. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:
 - Kiểm tra, giám sát việc bỏ phiếu của các cổ đông, đại diện cổ đông.
 - Tổ chức kiểm phiếu.
 - Lập Biên bản kiểm phiếu và công bố trước Đại hội đồng cổ đông.
 - Giao lại Biên bản kiểm phiếu biểu quyết cho Chủ tọa Đại hội.

Điều 5: Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội:

- 5.1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị đề cử.
- 5.2. Ban kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội thực hiện kiểm tra điều kiện dự họp của các cổ đông đến họp; Phát các tài liệu liên quan đến Đại hội; Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội.

Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông

6.1. Điều kiện tham dự:

Cổ đông hoặc đại diện cổ đông có sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng (ngày 08/03/2024) được quyền tham gia Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

6.2. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông đủ điều kiện khi tham dự Đại hội:

- Mỗi cổ đông, đại diện cổ đông khi tới tham dự Đại hội phải mang theo giấy tờ tùy thân (CMND/CCCD hoặc Hộ chiếu ..) và Thư mời tham dự nộp cho Ban kiểm tra tư cách đại biểu để kiểm tra điều kiện tham dự của cổ đông.
- Mỗi cổ đông tham dự họp được nhận tài liệu dự họp bao gồm: tài liệu đọc, phiếu biểu quyết, thẻ biểu quyết, phiếu đóng góp ý kiến. Trên các phiếu sẽ có ghi số cổ phần sở hữu, cổ đông có trách nhiệm thông báo ngay cho Ban kiểm tra kiểm tra điều kiện tham dự được biết về các sai sót liên quan đến thông tin của cổ đông.
- Trong quá trình diễn ra Đại hội, cổ đông khi có nhu cầu cá nhân cần ra ngoài hội trường cần giữ trật tự để tránh làm phiền các cổ đông khác cũng như làm gián đoạn tiến trình đại hội và công việc của Chủ tọa.
- Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho người khác tham dự Đại hội.
- Trong thời gian diễn ra Đại hội, các cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tọa, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự.

- Các cổ đông phải giữ bí mật, kỷ luật phát ngôn, thực hiện đúng chế độ sử dụng và bảo quản tài liệu.
- Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự họp Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông vi phạm quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Chủ tọa sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Luật doanh nghiệp.
- Cổ đông đến Đại hội muộn có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho họ đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng.
- Thực hiện nghiêm túc các biện pháp phòng tránh dịch bệnh, đảm bảo sức khỏe cho cổ đông và những người xung quanh như các thủ tục khai báo y tế, đo thân nhiệt, rửa tay sát khuẩn cũng như đeo khẩu trang trong suốt quá trình Đại hội diễn ra.

Điều 7: Tiến hành đại hội

- Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 50% tổng số phiếu biểu quyết theo danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng 08/03/2024.

Điều 8: Phát biểu ý kiến trong Đại hội:

Để đảm bảo tránh trùng lặp trong ý kiến phát biểu, đề nghị Cổ đông đăng ký nội dung ý kiến với Đoàn chủ tịch (qua Thư ký đại hội) bằng phiếu đóng góp ý kiến, sau khi Chủ tọa trả lời nếu cần tranh luận thì giơ tay, chỉ khi được Chủ tọa mời, cổ đông mới được phát biểu. Mỗi cổ đông phát biểu không quá 01 phút, nội dung cần ngắn gọn, súc tích.

Điều 9: Thể lệ biểu quyết

- 9.1. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền biểu quyết các vấn đề tại Đại hội bằng hình thức giơ Phiếu biểu quyết.
- 9.2. Các cổ đông, đại diện cho nhóm cổ đông có quyền tham dự Đại hội đều có quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, quyền biểu quyết tương ứng với số cổ phần sở hữu và số cổ phần được ủy quyền.
- 9.3. Các vấn đề được biểu quyết trong Đại hội được thông qua khi:
 - Các nội dung sau đây sẽ được thông qua nếu được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành:
 - a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
 - b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
 - c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
 - d. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
 - e. Tổ chức lại, giải thể Công ty;
 - Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát thực hiện theo khoản 3 Điều 148 Luật Doanh nghiệp và Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

- Các vấn đề khác sẽ được thông qua khi được trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành.

Điều 10: Biên bản Đại hội đồng cổ đông

- Thư ký Đại hội sẽ ghi chép các nội dung của Biên bản Đại hội.
- Biên bản Đại hội phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Điều 11: Trường hợp tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông không thành

- Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 7 của Quy chế này thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất.
- Cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông triệu tập lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 33% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.
- Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên của Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Điều 12: Điều khoản thi hành

- Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành năm 2024 gồm 12 điều và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông Công ty biểu quyết thông qua.
- Chủ tọa chịu trách nhiệm điều hành Đại hội theo Quy chế này.
- Các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền và những người tham dự họp Đại hội chịu trách nhiệm thực hiện các quy định của Quy chế này. /.

TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI
CHỦ TỌA



Nguyễn Văn Tuấn



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành,
 xã Tam An, huyện Long Thành
 tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Điện thoại: 0251.3514494/96
 Fax: 0251.3514492/99
 Email: longthanhiz@szl.com.vn
 Website: http://www.szl.com.vn

QUY ĐỊNH VỀ THẺ LỆ BIỂU QUYẾT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2021;
 Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.*

Việc biểu quyết, kiểm phiếu thông qua các báo cáo, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 theo nguyên tắc, thể lệ sau đây:

1. Các vấn đề được Đại hội đồng cổ đông thông qua đều phải biểu quyết công khai và trực tiếp theo chương trình Đại hội đã được thông qua.
2. Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các nội dung sau được thông qua nếu được ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành:
 - Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
 - Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
 - Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
 - Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
 - Tổ chức lại, giải thể Công ty;
3. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát thực hiện theo khoản 3 Điều 148 Luật Doanh nghiệp và Quy chế nội bộ về quản trị công ty.
4. Trừ các trường hợp quy định tại các khoản 1, 2 Điều này, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề khác sẽ được thông qua khi được trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành.
5. Các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.
6. Mỗi cổ đông có số biểu quyết được tính bằng tổng số cổ phần mà người đó sở hữu và /hoặc đại diện sở hữu.
7. Thể lệ biểu quyết:

Để thuận lợi và nhanh chóng trong công tác kiểm phiếu biểu quyết, cách thức biểu quyết tại Đại hội được tiến hành như sau:

- a) Khi đăng ký cổ đông tham dự Đại hội, Công ty sẽ cấp cho mỗi cổ đông và/hoặc đại diện cổ đông được ủy quyền có quyền biểu quyết 01 Phiếu biểu quyết và 02 Thẻ biểu quyết (số 01&02):
 - + Trên mỗi Phiếu biểu quyết có ghi tên của cổ đông hoặc đại diện cổ đông và tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông đó.
 - + Nội dung trên Thẻ biểu quyết số 01 là các vấn đề sẽ biểu quyết tại Đại hội.
 - + Nội dung trên Thẻ biểu quyết số 02 là biểu quyết về Nghị quyết và Biên bản Đại hội đồng cổ đông.
- b) Cổ đông hoặc đại diện cổ đông sẽ thực hiện biểu quyết bằng cách giơ Phiếu biểu quyết; đồng thời đánh dấu vào Thẻ biểu quyết.
- c) Việc biểu quyết tại Đại hội được tiến hành bằng cách giơ Phiếu biểu quyết, Ban Kiểm phiếu sẽ trực tiếp đếm số cổ phần “**Không tán thành**”, sau đó đếm số cổ phần “**Không ý kiến**” và cuối cùng đếm số cổ phần “**Tán thành.**”
- d) Sau khi Đại hội đã biểu quyết xong các vấn đề trên Thẻ biểu quyết số 01, Ban kiểm phiếu sẽ tiến hành thu hồi lại Thẻ biểu quyết này để kiểm phiếu và công bố kết quả biểu quyết chính xác cho từng nội dung, vấn đề được biểu quyết tại Đại hội. Trưởng ban kiểm phiếu sẽ công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết trước Đại hội.
- e) Khi Đại hội kết thúc, Ban kiểm phiếu sẽ thu các Thẻ biểu quyết số 02 để đưa ra kết quả biểu quyết về Biên bản và Nghị quyết của Đại hội.
- f) Trong trường hợp có ý kiến thắc mắc về kết quả biểu quyết, chủ tọa sẽ xem xét và quyết định ngay tại Đại hội.

8. Quy định về Thẻ biểu quyết:

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

- Thẻ không phải do Ban tổ chức phát hành theo mẫu quy định;
- Thẻ không điền vào ô nào hoặc điền vào 2 ô trở lên cho một nội dung biểu quyết;
- Thẻ tẩy, xoá, sửa chữa các ký hiệu điền trong ô;
- Thẻ điền hoặc viết, vẽ ngoài ô theo quy định;
- Thẻ rách rời không còn nguyên vẹn các ô để điền hoặc không còn đủ các thông tin phục vụ cho kiểm soát và kiểm phiếu.

Nguyên tắc, thể lệ biểu quyết, kiểm phiếu này có hiệu lực ngay sau khi được thông qua tại Đại hội.

TM. BAN KIỂM PHIẾU

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG THÀNH

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

Số:/TTTr-SZL-HĐQT

Long Thành, ngày 04 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2021;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành,

HĐQT Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023 như sau:

Báo cáo tài chính năm 2023 (cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023) được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam đã được công bố thông tin theo quy định, đồng thời được đăng tải trên website của Công ty (www.szl.com.vn) bao gồm:

1. Báo cáo của Kiểm toán viên
2. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023
3. Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2023
4. Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ
5. Thuyết minh Báo cáo tài chính

(Đính kèm báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán)

Theo ý kiến của Kiểm toán viên công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2023 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên chấp thuận thông qua.

Trân trọng kính chào.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HS ĐHCĐ.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Tuấn

**CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG THÀNH**

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

**CÔNG TY
CỔ PHẦN
SONADEZI
LONG
THÀNH**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN SONADEZI LONG THÀNH
DN: C=VN, L=ĐỒNG NAI, O=S/ K/
HO/CH V/ Đ/U TỰ T/ NH Đ/ NG NAI,
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG THÀNH,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=M
ST:3600649539,
E=LONGTHANHIZ@SONADEZI.CO
M.VN/THUYDOAN20@YAHOO.CO
M
Reason: I am the author of this
document
Location: your signing location here
Date: 2024-03-05 11:02:03
Foxit Reader Version: 9.7.2

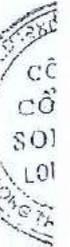
M.S.A.

M.S.A.

330
TY
ÂN
EZI
ANH
T. Đ.

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10 – 51



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch
Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên
Ông Nguyễn Thế Phòng	Thành viên
Bà Trần Thị Thanh Thủy	Thành viên
Bà Đỗ Thị Quỳnh An	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Nguyễn Thị Ngọc Trang	Trưởng ban
Bà Trịnh Thị Hoa	Thành viên
Bà Dương Ngọc Trúc Yên	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Phạm Anh Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Lê Xuân Sâm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Long Đức	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 15 tháng 12 năm 2023)

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

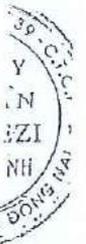
Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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,



Phạm Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 04 tháng 03 năm 2024



Số: 64/2024/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
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 04 tháng 03 năm 2024 từ trang 05 đến trang 51, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

KT TỔNG GIÁM ĐỐC



Lục Thị Vân
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0172-2023-026-1

Trịnh Thanh Thanh
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
2820-2020-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 03 năm 2024

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính kèm theo không nhằm 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.

XBTH
CỘ
P
HNA
NG
HAMI

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		423.844.121.910	497.603.982.076
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	173.648.046.494	172.285.071.042
1. Tiền	111		46.048.046.494	80.285.071.042
2. Các khoản tương đương tiền	112		127.600.000.000	92.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		70.000.000.000	177.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	70.000.000.000	177.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		54.385.732.034	59.765.151.416
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	23.823.123.566	22.075.623.855
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	1.759.394.256	2.967.149.417
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	34.459.285.527	40.157.500.059
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(5.656.071.315)	(5.435.121.915)
IV. Hàng tồn kho	140		116.184.070.781	77.655.592.106
1. Hàng tồn kho	141	4.7	116.184.070.781	77.655.592.106
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		9.626.272.601	10.898.167.512
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.11	774.561.148	2.550.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.14	6.302.732.675	10.895.617.512
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	2.548.978.778	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.491.725.965.449	1.470.611.727.431
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.680.592.539	3.680.592.539
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	3.680.592.539	3.680.592.539
II. Tài sản cố định	220		202.351.536.491	223.630.276.954
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	202.007.085.491	223.158.056.049
Nguyên giá	222		616.356.847.667	612.471.172.170
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(414.349.762.176)	(389.313.116.121)
2. Tài sản cố định vô hình	227		344.451.000	472.220.905
Nguyên giá	228		1.324.811.134	1.324.811.134
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(980.360.134)	(852.590.229)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.10	501.738.051.815	363.527.221.736
1. Nguyên giá	231		876.378.133.747	692.846.042.668
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(374.640.081.932)	(329.318.820.932)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	4.8	296.531.118.734	385.442.858.827
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		296.531.118.734	385.442.858.827
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	270.836.400.000	270.836.400.000
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		104.500.000.000	104.500.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		166.336.400.000	166.336.400.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		216.588.265.870	223.494.377.375
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	214.482.881.171	222.119.937.743
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	4.18	2.105.384.699	1.374.439.632
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.915.570.087.359	1.968.215.709.507

(Xem trang tiếp theo)

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày	Tại ngày
			31/12/2023	01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.294.943.602.949	1.374.398.339.745
I. Nợ ngắn hạn	310		182.949.596.164	170.649.149.387
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	35.275.122.748	69.066.183.019
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.563.090.369	1.052.277.977
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	259.985.840	303.306.924
4. Phải trả người lao động	314		4.258.871.917	4.221.485.551
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	5.026.301.803	8.165.197.352
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.17	25.641.165.200	25.709.747.436
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	12.700.781.135	19.003.023.723
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.19	78.940.283.296	20.172.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.20	18.283.993.856	22.955.927.405
II. Nợ dài hạn	330		1.111.994.006.785	1.203.749.190.358
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	4.13	18.584.000.000	6.084.000.000
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.15	10.526.923.088	6.872.197.755
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.17	645.041.725.207	670.668.406.167
4. Phải trả dài hạn khác	337	4.16	261.396.162.075	282.441.539.732
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.19	176.445.196.415	237.683.046.704
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		620.626.484.410	593.817.369.762
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.21	620.626.484.410	593.817.369.762
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		291.148.400.000	200.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		291.148.400.000	200.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.486.321.235	4.000.619.235
3. Cổ phiếu quỹ	415		(22.323.606.949)	(22.812.874.949)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		74.021.585.396	155.245.985.396
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		272.293.784.728	257.383.640.080
LNST chưa phân phối lũy kể đến CK trước	421a		190.575.900.080	176.338.229.805
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		81.717.884.648	81.045.410.275
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.915.570.087.359	1.968.215.709.507



Phạm Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Phạm Trần Hưng Thịnh
Kế toán trưởng

Phạm Trần Hưng Thịnh
Người lập

Đồng Nai, ngày 04 tháng 03 năm 2024

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	T/M	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	441.070.578.052	410.399.350.286
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		441.070.578.052	410.399.350.286
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	288.516.716.344	276.083.915.825
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		152.553.861.708	134.315.434.461
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	25.149.259.842	31.483.456.313
6. Chi phí tài chính	22		2.802.115.690	677.442.114
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>2.802.082.138</i>	<i>677.377.500</i>
7. Chi phí bán hàng	25		3.751.215.510	2.887.917.469
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.4	46.268.592.507	44.436.588.412
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		124.881.197.843	117.796.942.779
10. Thu nhập khác	31		3.109.480.364	1.150.948.098
11. Chi phí khác	32		978	56.134.245
12. Lợi nhuận khác	40		3.109.479.386	1.094.813.853
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		127.990.677.229	118.891.756.632
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.6	25.128.097.648	19.485.959.357
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(730.945.067)	169.487.000
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		103.593.524.648	99.236.310.275
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.21.4	3.034	3.336
18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.21.5	3.034	3.336



Phạm Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Phạm Trần Hưng Thịnh
Kế toán trưởng

Phạm Trần Hưng Thịnh
Người lập

Đồng Nai, ngày 04 tháng 03 năm 2024

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		127.990.677.229	118.891.756.632
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.5	69.509.393.960	61.110.343.755
Các khoản dự phòng	03	5.5	960.561.509	1.550.045.766
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(170.235)	(202.545)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(25.149.056.055)	(31.774.189.946)
Chi phí lãi vay	06		2.802.082.138	677.377.500
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		176.113.488.546	150.455.131.162
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		498.325.425	31.312.206.686
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(38.528.478.675)	(263.664.952)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		58.740.104.732	32.056.710.742
Tăng giảm chi phí trả trước	12		6.865.045.424	2.609.264.860
Tiền lãi vay đã trả	14		(2.703.630.138)	(677.377.500)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(27.781.678.784)	(19.968.543.846)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		11.000.000	218.250.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(12.839.659.549)	(17.673.590.999)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		160.374.516.981	178.068.386.153
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		(220.528.414.175)	(197.228.908.023)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	291.000.792
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(161.000.000.000)	(172.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		268.000.000.000	65.000.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		31.113.494.562	35.193.359.154
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(82.414.919.613)	(268.744.548.077)

(Xem trang tiếp theo)

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 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	46.073.633.047	255.932.533.581
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(48.543.200.040)	(16.791.000.000)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	4.16	(76.412.436.000)	(90.930.860.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(76.907.032.993)	148.210.673.581
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM				
(50 = 20+30+40)	50		1.052.564.375	57.534.511.657
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		172.285.071.042	114.357.602.653
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		310.411.077	392.956.732
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70	4.1	173.648.046.494	172.285.071.042



Phạm Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

[Handwritten signature]

Phạm Trần Hưng Thịnh
Kế toán trưởng

[Handwritten signature]

Phạm Trần Hưng Thịnh
Người lập

Đồng Nai, ngày 04 tháng 03 năm 2024



Số:/BC-SZL-HĐQT

Long Thành, ngày 04 tháng 04 năm 2024

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

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2023 VÀ
KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024****PHẦN I: TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2023****1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023:**

Năm 2023, bối cảnh kinh tế toàn cầu giảm tốc do chính sách thắt chặt tiền tệ, cuộc chiến ở Ukraine, xung đột chính trị tại các quốc gia... đã ảnh hưởng trực tiếp đến việc tìm hiểu thị trường bất động sản, cũng như hoạt động đầu tư trực tiếp nước ngoài của các nhà đầu tư (đầu tư mở rộng, đầu tư mới) vào Việt Nam nói chung cũng như tại KCN Long Thành nói riêng.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong năm cũng gặp nhiều khó khăn, đơn hàng sụt giảm, không có thị trường tiêu thụ sản phẩm, doanh nghiệp lâm vào tình cảnh cạn kiệt nguồn vốn.

Đồng thời, các chính sách về thu hút nhà đầu tư, hạn chế ngành nghề đầu tư vào KCN cũng ảnh hưởng đến công tác tiếp thị sản phẩm, tiếp đó, công tác quản lý đất đai của cơ quan Nhà Nước vẫn còn bất cập dẫn đến nhiều khó khăn trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, việc tái lấn chiếm các dự án đã triển khai cũng ảnh hưởng không nhỏ đến việc kinh doanh của Công ty.

Tuy nhiên, với sự nỗ lực phấn đấu trong công tác điều hành và chỉ đạo của Hội đồng Quản trị và Ban TGD, công ty đã hoàn thành mục tiêu kinh doanh đặt ra trong năm, cụ thể:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ thực hiện/kế hoạch
			(2)	(3)	(4)=(3)/(2)
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	455.289	469.329	103,1%
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	108.966	127.991	117,5%
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	90.334	103.594	114,7%
4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế TNDN trên VCSH	%	24,91%	28,56%	114,7%
5	Thuế và các khoản phát sinh phải nộp NSNN	Triệu đồng	22.103	32.294	146,1%
6	Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản	Triệu đồng	254.985	148.823.1	58,37%
7	Chi phí bồi thường các dự án mới	Triệu đồng	422.050	0	0

Chi tiết:**a. Đất công nghiệp cho thuê**

Hiện tại, Công ty đẩy mạnh công tác tiếp thị cho thuê lại đất dịch vụ cho thuê tại KCN Long Thành.

b. Nhà xưởng cho thuê

Theo kế hoạch đặt ra năm 2023 là cho thuê 13 nhà xưởng trong đó có 06 nhà xưởng mới, 02 nhà xưởng đã qua sử dụng và 05 nhà xưởng ký phụ lục Hợp đồng gia hạn.

Tuy nhiên, trong năm qua, với tình hình kinh tế thế giới gặp nhiều khó khăn cộng thêm những hệ lụy đi kèm sau dịch đã làm cho các khách hàng thu hẹp phạm vi hoạt động cũng như khó khăn trong việc tìm kiếm khách hàng mới. Điều này dẫn đến tình hình cho thuê nhà xưởng tại Công ty gặp rất nhiều khó khăn, kết quả cho thuê đạt được trong năm cụ thể:

- Ký Hợp đồng: 03 NX (43,62,60)

- Ký Bản thỏa thuận: 03 NX (NX 45,63 tại KCN Long Thành; NX 5 tại KCN Châu Đức).

- Tiếp tục ký phụ lục gia hạn Hợp đồng: 05 nhà xưởng (NX 12, 17&18, 58&59).

Lũy kế đến thời điểm hiện tại đã cho thuê được 59 nhà xưởng, tổng diện tích đất xây dựng nhà xưởng đã cho thuê là 314.944,62 m² (31,49 ha).

c. Nhà xây thô và đất nền

Trước đây, dự án KDC Tam An 1 sau khi được phê duyệt, công ty đã triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật của dự án, mở bán các sản phẩm ra thị trường và ký hợp đồng chuyển nhượng với khách hàng phù hợp với quy định. Tổng số đất nền và nhà liên kế xây sẵn đã bán tại KDC Tam An 1 trong đợt 1 và đợt 2 đến thời điểm hiện tại là 271 nền và 13 căn nhà liên kế 3.

Tuy nhiên, theo các quy định của pháp luật hiện nay, để đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở thuộc dự án thì chủ đầu tư dự án phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt và phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án.

Hiện nay, Công ty đang lên kế hoạch triển khai các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án và phối hợp kiến nghị với các cơ quan ban ngành liên quan để có phương án xử lý.

d. Tình hình bán hàng của Cửa hàng xăng dầu Sonadezi

- Xăng khoáng: Theo kế hoạch đặt ra năm 2023 là 1.379.628 lít, công ty đã bán ra trong năm là 1.370.459 lít, đạt tỷ lệ 99,34% so với kế hoạch.

- Dầu DO 0.05S: Theo kế hoạch đặt ra năm 2023 là 1.410.263 lít, công ty đã bán ra trong năm là 1.431.628 lít, đạt tỷ lệ 101,51% so với kế hoạch.

2. Công tác xây dựng cơ bản

Công ty triển khai thực hiện theo đúng kế hoạch xây dựng cơ bản đã được phê duyệt. Đến nay tại KCN Long Thành, Công ty đã xây dựng và đưa vào khai thác được 63 nhà xưởng; tại KCN Châu Đức, Công ty đã xây dựng được 05 nhà xưởng và cho thuê được 03 nhà xưởng (1,2&3). Nhằm tiếp tục thực hiện định hướng phát triển đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê, đảm bảo nguồn sản phẩm cũng như đa dạng hóa nhà xưởng cho thuê phù hợp với các nhu cầu khác nhau của nhà đầu tư, Công ty tiếp tục

lập hồ sơ quy hoạch Cụm nhà xưởng giai đoạn 5, 6 tại KCN Long Thành; Cụm xưởng giai đoạn 2 tại KCN Châu Đức để triển khai đầu tư xây dựng trong các năm tiếp theo.

Công ty đã hoàn thiện thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Long Thành, theo đó, hoán đổi tổng cộng 12,79 ha đất chức năng điều hành dịch vụ thành đất chức năng xây dựng nhà máy. Do đó, điều này đã giúp cho Công ty tăng quỹ đất để phát triển công trình công nghiệp.

Công tác bảo vệ môi trường: Trong năm 2023, Công ty đã được Bộ Tài nguyên và Môi cấp Giấy phép Môi trường cho dự án KCN Long Thành. Như vậy, tổng công suất xử lý nước thải của Nhà máy xử lý nước thải KCN Long Thành đạt 25.000 m³/ngày đêm. Dự kiến trong năm 2023, Công ty tiếp tục đầu tư cải tạo thiết bị của các modul 1, 2 và 3 của Nhà máy.

Dự án Khu dân cư Tam An 1: Trong năm 2023, Công ty đã hoàn thành xây dựng công trình Dãy nhà liên kế lô LK1 (các căn từ 01 đến 28) tại KDC Tam An 1.

Công trình Nhà công nhân C1A và C1B được đầu tư xây dựng và nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng từ năm 2007, đến năm 2015 công trình được bàn giao cho Công ty TNHH Olympus thuê sử dụng. Ghi nhận công trình có xuất hiện hư hỏng cục bộ tại một số đầu cột và dầm thuộc tầng 1, do đó, Công ty đã hoàn thành thi công sửa chữa công trình trong tháng 9/2023.

3. Công tác bán cổ phiếu quỹ và phát hành cổ phiếu thưởng tăng Vốn điều lệ

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đã thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo tỷ lệ 2:1 cho cổ đông hiện hữu. Để thực hiện theo chủ trương của Đại hội, Sonadezi Long Thành đã tiến hành các thủ tục bán cổ phiếu quỹ trước, sau đó, hoàn tất thủ tục tăng vốn điều lệ. Kết quả thực hiện cụ thể như sau:

a. Cổ phiếu quỹ:

STT	Nội dung	Trước khi thay đổi	Thay đổi	Sau khi thay đổi	Lý do Thay đổi
1	Vốn điều lệ (VNĐ)	200.000.000.000	-	200.000.000.000	-
2	Tổng số cổ phiếu	20.000.000	-	20.000.000	-
3	Số lượng cổ phiếu quỹ	1.809.100	(38.800)	1.770.300	Đã bán 38.800 cổ phiếu quỹ
4	Số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành	18.190.900	38.800	18.229.700	Đã bán 38.800 cổ phiếu quỹ

Thời điểm giao dịch: Từ ngày 31/08/2023 đến ngày 30/09/2023

b. Tăng Vốn điều lệ:

STT	Nội dung	Trước khi thay đổi	Sau khi tăng vốn (tỷ lệ 2:1)	Ghi chú
1	Vốn điều lệ (VNĐ)	200.000.000.000	291.148.400.000	Vốn tăng theo tỷ lệ 2:1

STT	Nội dung	Trước khi thay đổi	Sau khi tăng vốn (tỷ lệ 2:1)	Ghi chú
2	Tổng số cổ phiếu	20.000.000	29.114.840	
3	Số lượng cổ phiếu quỹ	1.770.300	1.770.300	
4	Số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành	18.229.700	27.344.540	

4. Báo cáo về công tác triển khai phần mềm Quản trị thông minh:

Trong năm 2023, thực hiện theo chương trình chung của Tổng Công ty, Sonadezi Long Thành đã triển khai cập nhật dữ liệu liên quan đến các công tác tại Bộ phận Dự án, KDĐT, HCNS, TCKT, công tác Đảng và Đoàn thể vào ứng dụng phần mềm Quản trị thông minh. Đến nay, Công ty đã báo cáo kịp thời thông tin trên phần mềm đảm bảo dữ liệu cung cấp cho Tổng Công ty.

Đối với công tác chuyển đổi số, ứng dụng các phần mềm khác tại công ty: Hiện nay, Công ty đã ứng dụng phần mềm Base trong công tác vận hành, quản lý doanh nghiệp, làm cơ sở đánh giá hiệu quả công việc của nhân viên tại Sonadezi Long Thành.

5. Công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực.

- *Nhân sự:* Trong năm 2023, Công ty đã tuyển dụng 01 nhân sự tại BP Dự án và giải quyết chế độ thôi việc cho 04 CB.CNV tại các bộ phận theo nguyện vọng cá nhân. Tính đến 31/12/2023, số lượng CB.CNV của công ty là 110 người.

- *Đào tạo:* Dựa trên nhu cầu đào tạo về chuyên môn cho CB.CNV từng bộ phận và đào tạo nâng cao năng lực quản lý cho các cán bộ quản lý, trong năm 2023, công ty đã tổ chức thành công được 16 khóa học để bổ sung kiến thức, chuyên môn cho cán bộ, nhân viên thuộc các Bộ phận Dự án, HCNS, KDĐT và TCKT; 01 khóa đào tạo về Nâng cao năng lực quản lý và lãnh đạo cho các cán bộ quản lý Công ty; 02 khóa đào tạo Kế toán Tài chính dành cho Ban Tổng Giám đốc; 02 khóa đào tạo về IFRS về chuyển đổi BCTC theo chuẩn quốc tế cho Ban Kiểm soát Công ty; 01 khóa đào tạo về PCCC và Cứu hộ cứu nạn cho Đội PCCC Công ty.

- *Chính sách lương thưởng:*

+ Công ty xây dựng chính sách lương thưởng phù hợp với trình độ, năng lực cũng như vị trí chức danh của từng CB.CNV.

+ Vào các dịp lễ, Tết, Công ty sẽ căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như đánh giá năng lực của nhân viên để làm cơ sở cho việc chi lương bổ sung hoặc chi thưởng góp phần khích lệ tinh thần làm việc, nâng cao chất lượng hoàn thành công việc thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh.

- *Chính sách, chế độ của công ty:* Các chính sách, chế độ khác dành cho người lao động được công ty quan tâm thực hiện như: xây dựng mức phụ cấp cho người lao động; khám sức khỏe định kỳ hằng năm; hỗ trợ tiền phép năm cho CB.CNV; Chi thăm hỏi ốm đau, bệnh tật; Chi chúc mừng kết hôn, sinh con; Tổ chức sinh nhật;...

Đặc biệt, trong năm 2023, sau khi đánh giá chất lượng dịch vụ cung cấp bảo hiểm sức khỏe mang lại hiệu quả cao, đáp ứng được nhu cầu hỗ trợ về chi phí khám chữa bệnh cho CB.CNV, công ty tiếp tục trang bị gói bảo hiểm sức khỏe toàn diện hàng năm PVI Care cho NLĐ công ty.

6. Các hoạt động xã hội của Công ty trong năm 2023

Hưởng ứng lời kêu gọi vận động của các cơ quan, tổ chức đoàn thể, trong năm 2023, Công ty đã đóng góp hỗ trợ với tổng số tiền là 2.151.751.200 đồng, chi cho công tác xã hội từ thiện như các phong trào đền ơn đáp nghĩa, ủng hộ vì người nghèo, nạn nhân chất độc màu da cam, xây dựng vòng tay nhân ái, khuyến học... Bên cạnh đó, Công ty cũng luôn hưởng ứng tích cực Chương trình “Vạn tấm lòng vàng” đóng góp xây dựng nhà tình thương theo chương trình chung của Tổng Công ty Sonadezi

PHẦN II: KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024

1. Kế hoạch năm 2024:

Năm 2024 tiếp tục sẽ là một năm rất khó khăn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Sau khi đánh giá tình hình, công ty đặt ra kế hoạch và sẽ nỗ lực đẩy mạnh công tác tiếp thị cho thuê nhà xưởng tại KCN Long Thành, KCN Châu Đức, công tác bán hàng bất động sản dân dụng nhằm đảm bảo đạt kế hoạch đề ra. Đồng thời, Công ty cũng sẽ đẩy mạnh triển khai công tác quy hoạch, đền bù, giải tỏa và xây dựng hạ tầng Cụm Công nghiệp Long Phước 1 (75ha) và Khu dân cư 3ha, tiếp tục hoàn thiện các thủ tục đầu tư Dự án Khu đô thị Sona Riverview.

Kế hoạch đặt ra năm 2024 như sau:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Giá trị
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Tổng Doanh thu	Tr.đồng	458.470
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	106.550
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	85.071
4	Kế hoạch XD/CB	Tr.đồng	624.839
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	%	25%
6	Quỹ lương 2024	Đồng	18.472.955.000
	Trong đó:		
	- Quỹ lương Người quản lý	Đồng	3.456.000.000
	- Quỹ lương CB.CNV	Đồng	15.016.955.000

2. Các mục tiêu thực hiện trong năm 2024:

2.1. Kinh doanh KCN và KDC:

- Trong năm 2024, Công ty sẽ tiếp tục triển khai xây dựng và tiếp thị cho thuê các nhà xưởng thuộc cụm xưởng giai đoạn 5, Đầu tư xây dựng và cho thuê theo yêu cầu của khách hàng; cho thuê đất công nghiệp, đất dịch vụ tại KCN Long Thành; cho thuê nhà xưởng tại KCN Châu Đức, đồng thời tiếp tục phát triển các dịch vụ đi kèm như cung cấp nước, dịch vụ xử lý nước thải, trạm xăng dầu KCN Long Thành.

- Mục tiêu: Cho thuê nhà xưởng, cụ thể như sau:

+ Tại KCN Long Thành: 02 nhà xưởng xây mới, 05 nhà xưởng cũ khách hàng hoàn trả.

+ Tại KCN Châu Đức: 01 nhà xưởng xây mới và 01 nhà xưởng cũ khách hàng hoàn trả.

2.2. Công tác xây dựng hạ tầng:

Trong năm 2024, Công ty tiếp tục triển khai thi công xây dựng, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật của KCN và KDC, duy tu bảo dưỡng hệ thống hạ tầng hiện hữu KCN và KDC, tăng cường công tác bảo vệ môi trường và nghiên cứu phát triển dự án mới. Kế hoạch XDCB năm 2024 là 624,839 tỷ đồng, trong đó chi cho công tác XDCB là 223,789 tỷ đồng, chi phí bồi thường các dự án mới là 401,050 tỷ đồng.

2.3. Các dự án trong giai đoạn triển khai:

Công ty tiếp tục tập trung triển khai cho những dự án sau:

- Hoàn thiện dự án Cụm xưởng cho thuê GD5 – KCN Long Thành
- Chuẩn bị đủ điều kiện để triển khai Cụm xưởng cho thuê GD6–KCN Long Thành, tiếp thị đến các khách hàng.
- Triển khai Dự án nhà xưởng cho thuê theo đặt hàng của các khách hàng
- Dự án Cụm xưởng cho thuê giai đoạn 2 tại KCN Châu Đức, Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Nghiên cứu phương án kinh doanh tại phần đất thuê lại tại KCN Châu Đức để hợp tác kinh doanh với các nhà đầu tư khác, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hoặc các hình thức khác phù hợp với quy định pháp luật.
- Dự án Cụm công nghiệp Long Phước 1
- Dự án Khu đô thị Sona Riverview

2.4. Dự án Báo cáo Quản trị thông minh

- Trong năm 2024, thực hiện theo chủ trương chung của Tổng Công ty, công ty đặt ra mục tiêu tham gia chương trình ứng dụng công nghệ, chuyển đổi số và số hóa dữ liệu của Tổng Công ty.

- Tiếp tục vận hành, cập nhật dữ liệu của năm 2023 và triển khai nhập liệu dữ liệu của năm 2024 lên Phần mềm báo cáo quản trị thông minh.

2.5. Về việc áp dụng IFRS:

Sonadezi Long Thành là một trong các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty Sonadezi. Do đó, Sonadezi Long Thành sẽ thuê đơn vị tư vấn thực hiện chuyển đổi báo cáo tài chính theo chuẩn IFRS (chuẩn mực BCTC quốc tế) trong năm tài chính 2024 – 2025. Mục tiêu đến ngày 01/01/2025 Công ty sẽ có số liệu số dư đầu kỳ năm 2025 để từ đó bắt đầu hạch toán kế toán và lập BCTC theo chuẩn quốc tế. Ngoài ra, giai đoạn 2024-2025 Công ty sẽ chuẩn bị về cơ sở hạ tầng (phần mềm kế toán, quy trình, con người, hệ thống dự báo ...) để có thể lập BCTC theo chuẩn quốc tế.

3. Giải pháp thực hiện

Để đạt được những mục tiêu đã đề ra, Công ty tập trung thực hiện các giải pháp sau:

- Củng cố và phát triển thương hiệu của công ty

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG THÀNH

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

Số:/TTTr-SZL-HĐQT

Long Thành, ngày tháng 04 năm 2024.

TỜ TRÌNH

Về phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2023 và dự kiến phương án phân phối lợi nhuận sau thuế, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2024.

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2021;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2023 và dự kiến phương án phân phối lợi nhuận sau thuế, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2024 như sau:

1. Trích lập các quỹ và cổ tức năm 2023.

Stt	Nội dung	Thực hiện 2023 (đồng)		Ghi chú
		Tỷ lệ	Giá trị (VNĐ)	
1	Lợi nhuận sau thuế		103.593.524.648	
2	Trích quỹ	23,4%	24.240.611.000	
2.1	Quỹ đầu tư PTSX	10%	10.359.000.000	
2.2	Các Quỹ khác	13,40%	13.881.611.000	
a	Quỹ khen thưởng, phúc lợi CBCNV	6,81%	7.055.000.000	
b	Quỹ công tác xã hội- cộng đồng	4,00%	4.143.741.000	
c	Quỹ khen thưởng người quản lý	0,59%	611.000.000	
d	Quỹ thưởng các bên hữu quan	2,00%	2.071.870.000	
3	Lợi nhuận còn lại sau trích quỹ		79.352.913.648	
4	Phân bổ lợi nhuận của diện tích đã ghi nhận doanh thu 1 lần		5.845.686.000	
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức	12%	21.875.640.000	Đã tạm ứng tháng 11/2023
		20%	54.689.080.000	
6	Lợi nhuận sau chi trả cổ tức		8.633.879.648	
7	Lợi nhuận giữ lại các năm trước		176.679.780.454	
8	Tổng cộng lợi nhuận giữ lại		185.313.660.102	

2. Dự kiến phương án phân phối lợi nhuận sau thuế, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2024:

Dự kiến việc trích lập các quỹ năm 2024:

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ trích quỹ
1	Quỹ Đầu tư Phát triển	10%
2	Tổng các Quỹ còn lại	20%
	Tổng mức trích quỹ	30%

Dự kiến tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2024 là 25%/vốn điều lệ.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 phê chuẩn phương án phân phối lợi nhuận năm 2023, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2023 và dự kiến phương án phân phối lợi nhuận sau thuế, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2024 như trên.

Trân trọng kính chào./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HS ĐHCĐ.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Tuấn

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG THÀNH

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

Số:/BC-SZL-HĐQT

Long Thành, ngày tháng 04 năm 2024

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

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2024.

I. Đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh của công ty trong năm 2023.

Năm 2023, bối cảnh kinh tế toàn cầu giảm tốc do chính sách thắt chặt tiền tệ, cuộc chiến ở Ukraine, xung đột chính trị tại các quốc gia... đã ảnh hưởng trực tiếp đến việc tìm hiểu thị trường bất động sản, cũng như hoạt động đầu tư trực tiếp nước ngoài của các nhà đầu tư (đầu tư mở rộng, đầu tư mới) vào Việt Nam nói chung cũng như tại KCN Long Thành nói riêng.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong năm cũng gặp nhiều khó khăn, đơn hàng sụt giảm, không có thị trường tiêu thụ sản phẩm, doanh nghiệp lâm vào tình cảnh cạn kiệt nguồn vốn.

Đồng thời, các chính sách về thu hút nhà đầu tư, hạn chế ngành nghề đầu tư vào KCN cũng ảnh hưởng đến công tác tiếp thị sản phẩm, tiếp đó, công tác quản lý đất đai của cơ quan Nhà Nước vẫn còn bất cập dẫn đến nhiều khó khăn trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, việc tái lần chiếm các dự án đã triển khai cũng ảnh hưởng không nhỏ đến việc kinh doanh của Công ty.

Tuy nhiên, với sự nỗ lực phấn đấu trong công tác điều hành và chỉ đạo của Hội đồng Quản trị và Ban TGD, công ty đã hoàn thành mục tiêu kinh doanh đặt ra trong năm, cụ thể:

- Doanh thu: 469.329 triệu đồng, đạt 103,1% so với kế hoạch (469.329/455.289 triệu đồng)

- Lợi nhuận sau thuế: 103.593 triệu đồng, đạt 114,66% so với kế hoạch (103.593/90.344 triệu đồng).

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

Trong năm qua, Hội đồng quản trị đã thường xuyên giám sát những hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý trong việc thực hiện các nhiệm vụ và mục tiêu đề ra thông qua các cuộc họp định kỳ được tổ chức trong năm. Dưới sự chỉ đạo của HĐQT, Ban Điều hành cũng đã khẩn trương, nghiêm túc xây dựng, triển khai nhiệm vụ cụ thể đến từng thành viên trong Ban Điều hành, chỉ đạo các bộ phận thực hiện, có báo cáo đầy đủ, kịp thời đến HĐQT về kết quả thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao. Các chỉ đạo của HĐQT luôn được Ban điều hành xác định là nhiệm vụ trọng tâm, cấp bách để tập trung, chú trọng thực hiện. Bên cạnh đó, các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đều có trình độ, năng lực và phẩm chất, được đào tạo đầy đủ về chuyên môn, am hiểu về lĩnh vực được giao và đã có nhiều năm kinh nghiệm trong việc quản lý.

Nhìn chung, trong năm 2023, Ban Tổng Giám đốc đã triển khai thực hiện các chủ trương của HĐQT theo như Nghị quyết được ban hành, phù hợp với quy định của Công ty và của Pháp luật để đạt được những kết quả sản xuất kinh doanh tốt.

Tổng Giám đốc công ty đã hoàn thành tốt mọi công tác điều hành của Công ty và luôn thực hiện tốt mọi phân công của HĐQT.

III. Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2023.

1. Hoạt động của HĐQT:

Hội đồng Quản trị Công ty là một tập thể có trình độ chuyên môn và kinh nghiệm trong quản lý và nhiệt huyết với sự phát triển của Công ty. Hội đồng quản trị của công ty gồm 7 thành viên trong đó có 01 thành viên tham gia công tác điều hành công ty và 2 thành viên HĐQT độc lập.

Hội đồng Quản trị luôn chấp hành đúng các chế độ, chính sách, các quy định, Luật pháp đảm bảo minh bạch, công bằng trên cơ sở thực hiện theo Quy định phân công nhiệm vụ của HĐQT, Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp. Các thành viên HĐQT được phân công cụ thể theo từng lĩnh vực để theo sát các nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT nhằm đưa ra các Nghị quyết, Quyết định, đồng thời giám sát, chỉ đạo và đôn đốc Ban điều hành triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT theo từng lĩnh vực được phân công. HĐQT đã tích cực thực hiện vai trò, nhiệm vụ của mình một cách nghiêm túc và xác định được các phương hướng để đề ra các biện pháp, giải pháp tích cực trong hoạch định chiến lược phát triển của Công ty.

Hội đồng quản trị đã thường xuyên giám sát những hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý trong việc thực hiện các nhiệm vụ và mục tiêu đề ra thông qua các cuộc họp.

2. Công tác chỉ đạo, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh và chiến lược đầu tư phát triển công ty

Hoạt động của HĐQT trong năm qua đã chỉ đạo thực hiện một số công việc chính như sau:

- Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
- Triển khai các dự án của Công ty như: Dự án KCN Long Thành, Dự án Cụm xưởng cho thuê tại KCN Long Thành/KCN Châu Đức, KDC Tam An 1, dự án CCN Long Phước 1.
- Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023.
- Chỉ đạo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.
- Xây dựng kế hoạch kinh doanh cho năm 2024.
- Công tác tổ chức, chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cho Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

3. Đánh giá chung hoạt động của HĐQT năm 2023

Trong năm 2023, HĐQT Công ty đã phấn đấu hoàn thành nhiệm vụ đề ra, tuân thủ các quy định của pháp luật, chế độ kế toán, điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các quy định hiện hành khác.

- Thực hiện chế độ chi tiêu minh bạch phù hợp với quy định của điều lệ Công ty và các quy định của nhà nước.
- Thực hiện tốt các nghị quyết của ĐHĐCĐ đã thông qua.
- Xây dựng bộ máy phù hợp với nhu cầu và lĩnh vực hoạt động của Công ty hiện tại và có sự chuẩn bị nguồn lực cho phát triển.
- Thực hiện theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và tình hình thực tế của Công ty, trong năm qua HĐQT đã có 04 buổi họp định kỳ và 50 buổi họp thông qua việc lấy ý kiến HĐQT.

Long Thành, ngày 04.. tháng 04. năm 2024.

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP NĂM 2023

Đánh giá về hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2023, Thành viên HĐQT độc lập nhận định chung như sau:

HĐQT Công ty đã làm việc với tinh thần trách nhiệm và minh bạch trong công tác quản trị, tuân thủ đúng các quy định đối với Công ty đại chúng. Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập kịp thời và thực hiện theo các trình tự quy định tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Nội dung các cuộc họp đều được các thành viên HĐQT thảo luận, đánh giá đầy đủ và cẩn thận để đưa ra những định hướng và giải pháp đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty.

Các quyết định của HĐQT tại các cuộc họp đều được HĐQT thông qua theo nguyên tắc đa số, biên bản cuộc họp được lập đầy đủ, có chữ ký của các thành viên HĐQT tham dự họp.

1. Về cơ cấu tổ chức

Theo nhiệm kỳ V (2021-2026), HĐQT có tất cả 07 Thành viên, trong đó có 02 Thành viên HĐQT độc lập, 01 Thành viên HĐQT tham gia công tác điều hành.

Toàn bộ các thành viên HĐQT đều tham gia đầy đủ và tích cực vào các hoạt động hoạch định, kiểm soát tuân thủ, phản biện chiến lược, đảm bảo tốt các thông lệ quản trị công ty.

2. Về cơ chế vận hành hoạt động:

- Năm 2023, HĐQT đã tổ chức 54 phiên họp, bao gồm cả tập trung và lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản. Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu đầy đủ, tuân thủ quy định tại Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

- Các vấn đề liên quan đến chiến lược, kế hoạch kinh doanh, tài chính, văn hóa doanh nghiệp, xây dựng hệ thống quản lý trong Công ty... đều được thảo luận, phân tích, nhận diện rủi ro một cách kịp thời nhằm đảm bảo sự ổn định, an toàn, tuân thủ theo quy định của pháp luật cũng như đạt được kế hoạch do HĐQT và ĐHCĐ đã đề ra đặc biệt trong bối cảnh thị trường đang bất ổn do những hệ lụy đi kèm sau dịch bệnh, chiến tranh quân sự giữa Nga-Ukraina, chiến tranh thương mại giữa các quốc gia.

3. Về kết quả công tác quản trị và giám sát:

- Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò của mình trong việc triển khai các kế hoạch, chủ trương, định hướng chiến lược do ĐHCĐ đề ra; thực hiện tốt công tác giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo hoạt động của công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ để đi đúng định hướng chiến lược và điều chỉnh các quyết định kịp thời.

- HĐQT đã tuân thủ các quy định về quản trị công ty, triệu tập các cuộc họp

định kỳ và bất thường, lấy ý kiến nhằm kịp thời chỉ đạo, ban hành các quyết định phù hợp với tình hình thực tế.

- HĐQT đã thực hiện đúng vai trò, trách nhiệm trong việc chỉ đạo, hỗ trợ, giám sát Ban điều hành thực hiện các nội dung đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, đồng thời hài hòa lợi ích của Công ty và các cổ đông.

- Thành viên HĐQT giữ chức vụ trong Ban điều hành thường xuyên tham dự các cuộc họp định kỳ và bất thường. Các quyết định của Ban điều hành đều được phân tích và tham vấn từ HĐQT nhằm đảm bảo lợi ích của công ty. Qua đó, HĐQT luôn nắm rõ tình hình hoạt động của công ty cũng như cập nhật nhanh nhất các yêu cầu từ thực tế.

- HĐQT đặc biệt quan tâm đến các giải pháp quản trị rủi ro, nhằm hỗ trợ Ban điều hành nhận diện sớm các vấn đề và giúp công ty duy trì tính bền vững, ổn định trong hoạt động, bảo vệ lợi ích của nhà đầu tư.

4. Kết luận:

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

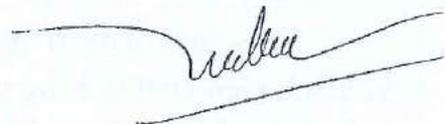
- Nhìn chung, năm 2023 mặc dù chịu ảnh hưởng bởi tình hình chung như các quốc gia trên thế giới (dịch bệnh, chiến tranh, lạm phát ...) nhưng với tinh thần trách nhiệm cao, đoàn kết, hợp tác thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng, HĐQT đã triển khai các giải pháp quyết liệt trong công tác giám sát, chỉ đạo Ban điều hành hoàn thành các chỉ tiêu tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận của năm, mang lại thu nhập ổn định cho người lao động, đảm bảo lợi ích cho Công ty và Cổ đông.

THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP



Nguyễn Thế Phòng

THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP



Đỗ Thị Quỳnh An

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG THÀNH

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

Số:/TT- SZL- HDQT

Long Thành, ngày 04 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về mức thù lao/lương năm 2023 và mức thù lao/lương năm 2024 của
thành viên HDQT/BKS Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2021;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành,

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành kính trình Đại Hội đồng cổ đông thường niên 2024 thông qua mức thù lao năm 2023 và mức thù lao/lương năm 2024 của thành viên HDQT/BKS Công ty như sau:

I. Lương/thù lao của HDQT và Ban Kiểm soát năm 2023:

- Lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách : 31.800.000 đồng/tháng
- Thù lao của TV. HDQT (07 người) : 8.000.000 đồng/người/tháng.
- Thù lao của TV.BKS, Thư ký Công ty (03 người): 4.000.000 đồng/người/tháng

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023, Thù lao thực hiện của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được điều chỉnh theo quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH là 1.581.000.000 đồng.

Tổng Quỹ lương của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách được thực hiện theo Quyết toán lương của năm là 846.400.000 đồng.

II. Thù lao/lương của Thành viên HDQT và Ban Kiểm soát năm 2024:

- Thù lao của Thành viên HDQT (07 người) : 8.000.000 đồng/người/tháng.
- Tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách: 31.800.000 đồng/tháng.
- Thù lao của TV.BKS, Thư ký Công ty (03 người): 4.000.000 đồng/người/tháng.

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024, Quỹ lương của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách, Thù lao thực hiện của Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát sẽ được điều chỉnh theo quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên chấp thuận thông qua.

Trân trọng kính chào./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HS ĐHCĐ.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Tuấn

Số:/BC-SZL-BKS

Long Thành, ngày 15 tháng 3 năm 2024

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

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

Về việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 tại CTCP Sonadezi Long Thành

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp được Quốc hội ban hành;
Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.*

Ban Kiểm soát báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 tại Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành (Công ty) với các nội dung cụ thể như sau:

I. THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH SOÁT XÉT NĂM 2023

1. Thẩm định báo tài chính:

Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam thực hiện, Ban Kiểm soát đã thẩm định và thống nhất các vấn đề sau:

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho kỳ kế toán năm 2023 của Công ty trình bày trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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 giữa niên độ.

2. Đánh giá công tác kế toán:

- Chế độ lập, gửi báo cáo và chấp hành nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước đầy đủ và kịp thời.
- Công tác hạch toán rõ ràng, sắp xếp lưu trữ chứng từ hợp lý, thuận tiện cho công tác kiểm tra, đối chiếu số liệu.
- Sổ sách kế toán mở đầy đủ theo quy định.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG VÀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY

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

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

a. Kết quả thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2023:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH năm 2023	TH năm 2023	TH/KH 2023
1	Doanh thu và thu nhập khác	Triệu đồng	455.289	469.329	103,08%
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	108.966	127.991	117,46%
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	90.334	103.594	114,68%
4	Tỷ suất LNST/VCSH	%	24,91%	28,56%	114,65%
5	Thuế và các khoản phát sinh phải nộp NSNN	Triệu đồng	22.103	32.294	146,11%
6	Chi phí đầu tư XDCB	Triệu đồng	254.985	148.823	58,37%
7	Chi phí bồi thường các dự án mới	Triệu đồng	422.050	-	
8	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	%	25%	12%	48,00%

Trong năm 2023, Công ty đã hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh về doanh thu và lợi nhuận, tỷ suất LNST/VCSH vượt 14,65% so với kế hoạch. Công ty đã thực hiện tạm ứng cổ tức: 12%, cổ tức sẽ được quyết định theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.

b. Chi tiết kết quả sản xuất kinh doanh so với cùng kỳ năm trước:

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2022	TH/ cùng kỳ (%)
1	DT thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	441.071	410.399	107,47%
2	Giá vốn hàng bán	288.517	276.084	104,50%
3	LN gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	152.554	134.315	113,58%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	25.149	31.483	79,88%
5	Chi phí tài chính	2.802	677	413,63%
6	Chi phí bán hàng	3.751	2.888	129,89%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	46.269	44.437	104,12%
8	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	124.881	117.797	106,01%
9	Lợi nhuận khác	3.109	1.095	284,02%
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	127.991	118.892	107,65%
11	Lợi nhuận sau thuế TNDN	103.594	99.236	104,39%

Số liệu bảng kết quả hoạt động SXKD năm 2023 so với cùng kỳ cho thấy:

- Chỉ tiêu Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 7,47%, trong khi đó, chỉ tiêu Giá vốn hàng bán tăng 4,50% so với cùng kỳ năm trước. Chính vì vậy, chỉ tiêu Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 13,58% so với cùng kỳ năm trước.

- Chỉ tiêu Doanh thu hoạt động tài chính đạt 79,88% so với cùng kỳ năm trước.

- Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế tăng 4,39% so với cùng kỳ năm trước.

Chi tiết kết quả kinh doanh của từng hoạt động như sau:

Đvt: Triệu đồng

Stt	Nội dung	Doanh thu	Giá vốn	Lãi gộp	Tỷ lệ Lãi gộp/ Doanh thu
1	Hoạt động kinh doanh cho thuê đất KCN Long Thành	69.717	43.024	26.694	38,29%
2	Hoạt động kinh doanh cho thuê nhà xưởng KCN Long Thành	172.130	56.078	116.052	67,42%
3	Hoạt động kinh doanh cho thuê nhà	5.747	3.459	2.288	39,81%
4	Hoạt động kinh doanh nhà, đất nền	-	888	(888)	
5	Hoạt động kinh doanh nước cấp	74.282	67.118	7.164	9,64%
6	Hoạt động kinh doanh xử lý nước thải	55.353	47.254	8.099	14,63%
7	Hoạt động kinh doanh Cửa hàng xăng dầu	55.420	54.819	601	1,08%
8	Hoạt động kinh doanh Dự án KCN Chậu Đức	8.252	15.356	(7.104)	(86,08)%
9	Hoạt động khác	168	520	(352)	(209,50)%
	Tổng cộng	441.071	288.517	152.554	34,59%

Trong năm 2023, hầu hết các lĩnh vực kinh doanh của Công ty đều mang lại lợi nhuận, hoạt động kinh doanh cho thuê đất KCN Long Thành, cho thuê nhà xưởng, kinh doanh cho thuê nhà mang lại tỷ lệ lãi gộp/doanh thu cao.

c. Tình hình đầu tư, xây dựng và mua sắm tài sản:

- Tình hình đầu tư tài chính:

Đến thời điểm 31/12/2023, tổng giá trị khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty vào các doanh nghiệp khác như sau:

Tên đơn vị	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ vốn góp	Giá trị vốn góp (triệu đồng)	% Cổ tức đã nhận trong năm 2023	Cổ tức đã nhận trong năm 2023 (triệu đồng)
Công ty CP Sonadezi An Bình	1.400.000	22%	24.500	11%	1.540
Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	250.000	5%	2.500	30%	750
Công ty CP Sonadezi Long Bình	2.521.456	8%	63.036	18% cổ tức năm 2022 và 12% tạm ứng cổ tức năm 2023	4.539 3.026
Công ty CP Sonadezi Châu Đức	12.096.000	10%	100.800	5% cổ tức năm 2021 & 20% cổ tức bằng cổ phiếu năm 2022	5.000
Công ty CP Sonadezi Bình Thuận	8.000.000	20%	80.000	-	-
Tổng cộng			270.836		14.854

Về hiệu quả hoạt động đầu tư tài chính vào các công ty thành viên: Trên cơ sở kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 tại các công ty thành viên, Ban Kiểm soát đánh giá các khoản đầu tư vốn của Công ty đều đạt hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn.

- Tình hình đầu tư xây dựng cơ bản

Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản năm 2023 của Công ty đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua ngày 14/04/2023 là 677.035 triệu đồng. Trong đó: giá trị đầu tư xây dựng cơ bản là 254.985 triệu đồng, chi phí bồi thường các dự án mới là 422.050 triệu đồng. Giá trị đầu tư xây dựng cơ bản Công ty đã thực hiện tính đến ngày 31/12/2023 là 148.823 triệu đồng. Chi tiết giá trị đầu tư XD CB như sau:

- Khu công nghiệp Long Thành: 31.074 triệu đồng
- Nhà xưởng cho thuê KCN Long Thành: 74.497 triệu đồng
- Cụm công nghiệp Long Phước: 497 triệu đồng
- Khu dân cư Tam An: 42.756 triệu đồng

- Tình hình đầu tư, mua sắm tài sản cố định

Trong năm 2023, tình hình ghi nhận tài sản cố định và bất động sản đầu tư cụ thể như sau: Triệu đồng

STT	Tên tài sản	Giá trị tăng	Giá trị giảm	Ghi chú
1	Tài sản cố định	3.912	(26)	
1.1	KCN Long Thành	2.583	(26)	
1.2	Văn phòng công ty	1.329	-	
2	Bất động sản đầu tư	183.532	-	
2.1	Nhà xưởng cho thuê KCN Long Thành	169.166	-	
2.2	Nhà chung cư cho thuê	14.366	-	

d. Về tình hình công nợ, các khoản nợ phải thu, phải trả:

Triệu đồng

Stt	Đối tượng nợ	Tại ngày 01/01/2023		Tại ngày 31/12/2023	
		Nợ phải thu quá hạn	Trích lập dự phòng	Nợ phải thu quá hạn	Trích lập dự phòng
1	Công nợ hoạt động kinh doanh hạ tầng KCN Long Thành	6.925	5.435	6.186	5.656
	Cộng	6.925	5.435	6.186	5.656

- Trong năm 2023, Ban Điều hành đã chỉ đạo, theo dõi, đôn đốc thu hồi công nợ khách hàng, xử lý các khoản khách hàng nợ dây dưa và thực hiện các chế tài khi cần thiết.

- Các khoản công nợ phải thu, phải trả là những khoản công nợ luân chuyển.

- Các khoản phải thu quá hạn thanh toán đến 31/12/2023 trị giá 6.186 triệu đồng. Công ty đã trích lập dự phòng theo tỷ lệ quy định là 5.656 triệu đồng, chi phí dự phòng phát sinh tăng trong năm 2023 là 961 triệu đồng.

- Xử lý khoản dự phòng nợ phải thu không có khả năng thu hồi: 740 triệu đồng.

e. Tình hình thanh kiểm tra của Cơ quan Nhà nước

Trong năm 2023, Công ty đã tiếp các đoàn thanh kiểm tra của Cơ quan Nhà nước, gồm:

(1) Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Đồng Nai kiểm tra an toàn PCCC và CNCH tại Cửa hàng xăng dầu Sonadezi Long Thành.

(2) Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai làm việc về thu gom, đấu nối nước thải và giám sát tình hình xây dựng, vận hành nhà máy XLNTTT của KCN Long Thành.

(3) Cục Kiểm soát ô nhiễm Môi trường khảo sát, làm việc về tình hình thực hiện công tác bảo vệ môi trường tại đơn vị.

(4) Thanh tra tỉnh Đồng Nai thanh tra về trách nhiệm của đơn vị trong công tác lập và thực hiện quy hoạch xây dựng; đồng thời cung cấp hồ sơ và các tài liệu

liên quan đến dự án Cụm công nghiệp Long Phước 1, xã Long Phước, huyện Long Thành với quy mô 75 ha.

(5) Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai kiểm tra, giám sát tình hình đầu tư xây dựng hạ tầng, tình hình lắp đặt camera giám sát; kiện toàn đội PCCC chuyên ngành tại KCN và công tác đảm bảo an toàn phòng cháy, chữa cháy; công tác đảm bảo an toàn giao thông; công tác đầu tư, phát triển cây xanh tại KCN Long Thành năm 2023.

Trong năm 2023, Công ty không bị xử phạt vi phạm hành chính.

2. Tình hình tài chính của Công ty thời điểm 31/12/2023:

a. Cơ cấu tổng tài sản, nguồn vốn đến ngày 31/12/2023:

Đvt: đồng

	Chỉ tiêu	31/12/2023	01/01/2023
A	<u>TÀI SẢN NGẮN HẠN</u>	<u>423.844.121.910</u>	<u>497.603.982.076</u>
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	173.648.046.494	172.285.071.042
II	Đầu tư tài chính ngắn hạn	70.000.000.000	177.000.000.000
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	54.385.732.034	59.765.151.416
IV	Hàng tồn kho	116.184.070.781	77.655.592.106
V	Tài sản ngắn hạn khác	9.626.272.601	10.898.167.512
B	<u>TÀI SẢN DÀI HẠN</u>	<u>1.491.725.965.449</u>	<u>1.470.611.727.431</u>
I	Các khoản phải thu dài hạn	3.680.592.539	3.680.592.539
II	Tài sản cố định	202.351.536.491	223.630.276.954
III	Bất động sản đầu tư	501.738.051.815	363.527.221.736
IV	Tài sản dở dang dài hạn	296.531.118.734	385.442.858.827
V	Đầu tư tài chính dài hạn	270.836.400.000	270.836.400.000
VI	Tài sản dài hạn khác	216.588.265.870	223.494.377.375
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	<u>1.915.570.087.359</u>	<u>1.968.215.709.507</u>
C	<u>NỢ PHẢI TRẢ</u>	<u>1.294.943.602.949</u>	<u>1.374.398.339.745</u>
I	Nợ ngắn hạn	182.949.596.164	170.649.149.387
II	Nợ dài hạn	1.111.994.006.785	1.203.749.190.358
D	<u>VỐN CHỦ SỞ HỮU</u>	<u>620.626.484.410</u>	<u>593.817.369.762</u>
I	Vốn chủ sở hữu	620.626.484.410	593.817.369.762
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	291.148.400.000	200.000.000.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	5.486.321.235	4.000.619.235
3	Cổ phiếu quỹ	(22.323.606.949)	(22.812.874.949)

	Chỉ tiêu	31/12/2023	01/01/2023
4	Quỹ đầu tư phát triển	74.021.585.396	155.245.985.396
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	272.293.784.728	257.383.640.080
II	Nguồn kinh phí và quỹ khác		
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	<u>1.915.570.087.359</u>	<u>1.968.215.709.507</u>

b. Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2023	Năm 2022
1	Cơ cấu tài sản			
	Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	22,13	25,28
	Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	77,87	74,72
2	Cơ cấu nguồn vốn			
	Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	67,60	69,83
	Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	32,40	30,17
	Nợ phải trả / Vốn chủ sở hữu	lần	2,15	2,28
3	Khả năng thanh toán			
	Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	lần	2,32	2,92
	Khả năng thanh toán nhanh	lần	1,33	2,05
4	Tỷ suất sinh lợi			
	Tỷ suất LNST / Tổng tài sản	%	5,41	5,04
	Tỷ suất LNST / Vốn CSH	%	28,56	28,13
	Tỷ suất LNST / Doanh thu thuần	%	23,49	24,18

Đánh giá về tình hình tài chính của Công ty:

Chỉ số thanh toán có tính thanh khoản tốt cho thấy doanh nghiệp có thể đảm bảo được khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn.

Hệ số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu: 2,15 lần (đã trừ quỹ khen thưởng), nợ phải trả vượt trên vốn chủ sở hữu, tuy nhiên chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu nợ phải trả là Doanh thu chưa thực hiện chiếm 51,79%. Nếu loại trừ chỉ tiêu doanh thu chưa thực hiện thì Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu = 0,98.

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

c. Phân phối lợi nhuận năm 2022 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông:

Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2022 theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp Đại hội đồng thường niên năm 2023; ký hợp đồng kiểm toán BCTC năm 2023 với Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam; triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.

III. Đánh giá việc quản lý điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc.

1. Đánh giá về giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên 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

Đánh giá về giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên 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 quản trị Công ty năm 2023 ngày 25/01/2024 trên trang thông tin điện tử của Công ty.

2. Đánh giá hoạt động của HĐQT Công ty:

- Hội đồng quản trị gồm 7 thành viên, trong đó 02 thành viên kiêm nhiệm trong ban điều hành 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 Công ty.

- HĐQT đã tổ chức và duy trì đều đặn các phiên họp định kỳ theo đúng quy định của Điều lệ Công ty. Ngoài ra, để kịp thời đưa ra các quyết định, chỉ đạo sản xuất kinh doanh, HĐQT còn thường xuyên thực hiện lấy ý kiến các thành viên HĐQT 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 Công ty.

- HĐQT thường xuyên giám sát hoạt động của ban điều hành trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các hoạt động sản xuất kinh doanh. Phối hợp cùng ban điều hành chỉ đạo, điều hành toàn diện mọi hoạt động của Công ty.

3. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty:

- Ban Tổng giám đốc gồm 03 thành viên, trong đó: 01 thành viên đã miễn nhiệm kể từ ngày 15/12/2023.

- Ban Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo kế hoạch được giao, thực hiện chức năng và quyền hạn theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

IV. Hoạt động của ban kiểm soát năm 2023

Ban kiểm soát gồm 03 thành viên, trong đó Trưởng Ban Kiểm soát hoạt động chuyên trách tại Công ty. Ban Kiểm soát đã tiến hành họp định kỳ, phân công công việc cho từng thành viên BKS, lập kế hoạch hoạt động của BKS.

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 giữa niên độ và năm 2023 của 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 Công ty.

- Thực hiện giám sát tình hình hoạt động của các đơn vị mà Công ty có vốn góp đầu tư tài chính thông qua báo cáo tài chính của các đơn vị này nhằm xem xét, đánh giá hiệu quả đầu tư tài chính và mức độ an toàn về tài chính của các đơn vị.

- Thu nhập, thù lao năm 2023:

Đvt: Đồng

TT	Thành viên BKS	Thu nhập	Thù lao	Tổng cộng
1	Nguyễn Thị Ngọc Trang	844.877.000	-	844.877.000
2	Trịnh Thị Hoa		98.000.000	98.000.000
3	Dương Ngọc Trúc Yên		98.000.000	98.000.000
	Tổng cộng	844.877.000	196.000.000	1.040.877.000

V. NHẬN XÉT, KIẾN NGHỊ

1. Về công tác quản lý tài chính kế toán

- Công ty thực hiện chế độ lập, gửi báo cáo và thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước đầy đủ, kịp thời. Trong năm 2023 tổng số phát sinh phải nộp ngân sách: 32.294 triệu đồng, đã nộp 34.886 triệu đồng.

- Công ty đã hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm về doanh thu và lợi nhuận. Về công tác thu hồi công nợ, Ban Điều hành đã chỉ đạo, theo dõi, đôn đốc thu hồi công nợ khách hàng, xử lý các khoản khách hàng nợ dây dưa và thực hiện các chế tài khi cần thiết. Ban kiểm soát kiến nghị với HĐQT và Ban điều hành tiếp tục

tăng cường công tác quản lý, xử lý công nợ, hạn chế phát sinh các khoản nợ xấu mới; kiểm soát chặt chẽ dòng tiền và chi phí.

- Công ty cần quản lý các khoản vay chặt chẽ, hiệu quả, đẩy nhanh công tác triển khai các dự án đã được phê duyệt để đưa vào hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo khả năng trả vốn gốc và lãi vay.

2. Về công tác quản trị dự án đầu tư

Trong năm 2023, trước những biến động kinh tế toàn cầu, xu hướng điều chỉnh quy mô đã được nhìn thấy ở những nhà sản xuất, các nhà đầu tư và khách thuê trở nên cẩn trọng hơn trong việc mở rộng kinh doanh và triển khai dự án mới. Do đó, phân khúc nhà kho xây sẵn cũng bị ảnh hưởng theo khi nhu cầu thuê trong năm 2023 tiếp tục chững lại và chưa có nhiều tín hiệu tích cực. Bên cạnh đó, các dự án KCN Long Thành, KDC Tam An 1, CCN Long Phước 1 vẫn đang tồn tại vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, vướng mắc liên quan quy hoạch của dự án. Chính điều này đã và đang ảnh hưởng đáng kể đến tiến độ đầu tư và triển khai công tác xây dựng cơ bản tại công ty.

Công ty vẫn đang tiếp tục làm việc với các cơ quan chức năng để xử lý các trường hợp vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và công tác điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng của dự án nhằm triển khai, hoàn thiện các dự án do Công ty làm chủ đầu tư.

Ban kiểm soát kiến nghị với HĐQT và Ban điều hành đẩy nhanh công tác hoàn thiện thủ tục pháp lý, triển khai thi công các công trình, dự án, đảm bảo an toàn, chất lượng, đúng tiến độ; thực hiện tốt công tác nghiệm thu, quyết toán.

3. Về công tác quản trị công ty

Căn cứ vào các quy định và quy chế của Tổng công ty Sonadezi, HĐQT và Ban điều hành Công ty Sonadezi Long Thành đã ban hành các quy chế, quy định, hoàn thiện chức năng, nhiệm vụ và tổ chức của các phòng ban, thực hiện ứng dụng công nghệ thông tin trong giải quyết thủ tục hành chính, xử lý văn bản.

Ban kiểm soát kiến nghị với HĐQT và Ban điều hành:

- Hệ thống kiểm soát nội bộ của công ty là tập hợp các quy định, quy trình, cơ cấu tổ chức của các bộ phận được xây dựng phù hợp theo quy định pháp luật và được thực hiện nhằm bảo đảm phòng ngừa, phát hiện, xử lý kịp thời rủi ro và đạt được yêu cầu đề ra. Ban kiểm soát kiến nghị với HĐQT và Ban điều hành: Tiếp tục rà soát, hoàn thiện các quy chế, quy trình, quy định nội bộ đảm bảo phù hợp với pháp luật hiện hành và những thay đổi trong mục tiêu kinh doanh của Công ty nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, điều hành Công ty; Tăng cường công tác kiểm tra nội bộ để đảm bảo hoạt động kiểm soát rủi ro được thực hiện tốt trong toàn hệ thống Công ty.

- Tiếp tục thực hiện công tác đào tạo, nâng cao kiến thức chuyên môn cho nhân viên, nâng cao năng lực cán bộ quản lý nhằm nâng cao năng suất làm việc của tổ chức.

VI. Kế hoạch hoạt động của ban kiểm soát năm 2024

- Thực hiện công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị 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 Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc trong công tác quản lý.

- Thực hiện công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, tình hình triển khai hoạt động kinh doanh và đầu tư của 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.

- Thẩm định các Báo cáo tài chính bán niên, năm của Công ty.

- 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 Công ty.

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

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2023.

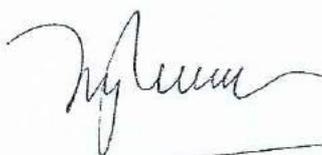
Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng./.

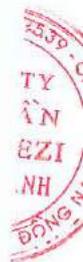
Nơi nhận:

- HĐQT;
- Lưu: BKS,

TM. BAN KIỂM SOÁT



Nguyễn Thị Ngọc Trang



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG THÀNH

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

Số:/TTr-SZL-HĐQT

Long Thành, ngày 04 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc chọn đơn vị Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2021;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành,

Ban Kiểm soát Công ty xin đề xuất danh sách 03 Công ty kiểm toán độc lập được Ủy Ban chứng khoán Nhà nước cho phép kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết, tổ chức kinh doanh chứng khoán năm 2024 như sau:

TT	Tên Công ty kiểm toán	Tên viết tắt	GCNĐKKD, GCNĐT	Địa chỉ liên hệ
1	Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn A&C	A&C	Số 4102047448 Ngày 9/12/2003	02 Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, TP.HCM
2	Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam	RSM	Số 0302361789 Ngày 27/6/2016	140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
3	Công ty TNHH Dịch vụ Tư Vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam	AASCS	Số 035011729 Ngày 27/7/2014	29 Võ Thị Sáu, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

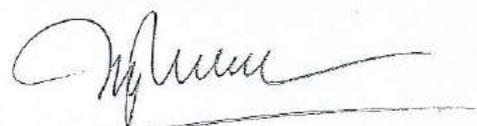
Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn 01 (một) trong 03 (ba) đơn vị kiểm toán trên để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 cho Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành theo đúng quy định của Nhà nước.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: ĐHĐCĐ.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



Nguyễn Thị Ngọc Trang