

Số: ~~111~~.../SZB

Đồng Nai, ngày 20 tháng 03 năm 2025

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

Kính gửi:

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

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

**Nội dung thông tin công bố:**

Thư mời và dự thảo tài liệu họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 – Công ty Cổ phần Sonadezi Long bình.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/03/2025 tại đường dẫn: [www.szb.com.vn](http://www.szb.com.vn)

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

**\* Tài liệu đính kèm:**

- Thư mời và dự thảo tài liệu họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 – Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, Tk.HĐQT

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Bá Chuyên

Đồng Nai, ngày 14 tháng 3 năm 2025

**THƯ MỜI**  
**HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (MSDN: 3601867699) trân trọng kính mời các Quý cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 với các nội dung như sau:

- 1. Thời gian:** 08 giờ 00 ngày 10 tháng 04 năm 2025 (Thứ năm).
- 2. Địa điểm:** Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.  
Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P. Long Bình Tân, Biên Hòa, Đồng Nai.
- 3. Nội dung:**
  - Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 - kế hoạch năm 2025;
  - Báo cáo đánh giá năm 2024 của thành viên Hội đồng quản trị độc lập;
  - Báo cáo kiểm soát hoạt động SXKD năm 2024 của Ban Kiểm soát;
  - Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán;
  - Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025;
  - Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025;
  - Thù lao của Hội đồng quản trị, Tiền lương – thù lao Ban kiểm soát thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
  - Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025;
  - Sửa đổi Điều lệ Công ty và các Quy chế thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
  - Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

**4. Tài liệu đại hội:**

Toàn bộ tài liệu chính thức của cuộc họp sẽ được đăng tải trên website của Công ty từ ngày 20/03/2025 và đồng thời cung cấp cho Quý cổ đông khi đến tham dự.

Quý cổ đông vui lòng truy cập theo địa chỉ website công ty: <http://www.szb.com.vn> (mục Tin tức Cổ đông) hoặc theo mã code:



**5. Thành phần tham dự:**

Tất cả cổ đông sở hữu cổ phiếu Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình theo danh sách cổ đông chốt đến ngày 10/03/2025.

**6. Đăng ký tham dự:**

Để công tác phục vụ được chu đáo, Quý cổ đông vui lòng xác nhận vào phiếu đăng ký tham dự đại hội hoặc ủy quyền (nếu có) theo mẫu đính kèm và gửi về Công ty trước ngày 08/04/2025 (Thứ Ba).

Khi đến dự đại hội vui lòng mang theo bản gốc CCCD/Hộ chiếu, giấy ủy quyền (nếu có) để công tác kiểm tra điều kiện tiến hành họp đảm bảo được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Rất mong Quý cổ đông đến tham dự đầy đủ và đúng giờ.

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: Tk. HĐQT

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Lương Minh Hiền**



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

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

**PHIẾU ĐĂNG KÝ/ ỦY QUYỀN  
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
REGISTRATION/POWER OF ATTORNEY FORM  
TO ATTEND THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS**

Kính gửi: Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình  
To: Sonadezi Long Bình Share Holding Company

Tên cá nhân/tổ chức.....  
*Individual/Organization Name*.....  
Số CCCD/ĐKKD:..... Ngày cấp:.....  
*ID Card/Business Registration Certificate No.:*.....*Date of issue*.....  
Nơi cấp: .....  
*Place of issue:*.....  
Địa chỉ:..... Điện thoại:.....  
*Address:*.....*Telephone:*.....  
Tổng số cổ phần sở hữu:.....(Bằng chữ:.....)  
*Total number of shares owned:*.....(In words:.....)

- Đăng ký tham dự đại hội/ Register to attend the meeting  
 Ủy quyền tham dự đại hội như sau/ Authorize attendance at the meeting by:

**1. Người được ủy quyền/ Authorized person:**

Ông (Mr.)/Bà (Ms.):.....  
Số CCCD/ ID Card No:..... Ngày cấp/ Date of issue:.....  
Nơi cấp/ Place of issue: .....  
Điện thoại/ Phone:.....

**2. Hoặc một trong những Ông/Bà có tên dưới đây/ Or one of the following Mr./Ms.:**

- Bà Lương Minh Hiền                      Chủ tịch HĐQT  
*Ms. Luong Minh Hien*                      *Chairman of the BOD*
- Ông Nguyễn Bá Chuyên                      TV. HĐQT kiêm Tổng Giám đốc  
*Mr. Nguyen Ba Chuyen*                      *Member of the BOD cum General Director*
- Bà Lưu Thị Thủy Vân                      Trưởng Ban kiểm soát  
*Ms. Luu Thi Thuy Van*                      *Head of the BOS*

Được quyền thay mặt Bên ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình được tổ chức ngày 10/04/2025.

*Authorized to represent the Authorizing party to attend and vote at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Sonadezi Long Bình Share Holding Company held on April 10<sup>th</sup>, 2025.*

Ngày..... tháng .... năm 2025

....., 2025

**NGƯỜI NHẬN ỦY QUYỀN/  
AUTHORIZED PERSON**

*(Ký, ghi rõ họ tên/ Signature, full name)*

**NGƯỜI ĐĂNG KÝ THAM DỰ/ỦY QUYỀN  
REGISTRANT/AUTHORIZING PARTY**

*(Ký, ghi rõ họ tên/ Signature, full name)*

*(Đóng dấu nếu là tổ chức/ Company stamp if applicable)*

---

**Ghi chú:** Vui lòng gửi Phiếu đăng ký/ ủy quyền về Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình - Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P. Long Bình Tân, Biên Hòa, Đồng Nai hoặc số fax: 0251 3835164 trước ngày 08/04/2025.

*Note: Please send the Registration/Power at Attorney Form to Sonadezi Long Bình Share Holding Company - No. 1, Road 3A, Bien Hoa 2 Industrial Park, Long Binh Tan Ward, Bien Hoa, Dong Nai or fax number: 0251 3835164 before April 8<sup>th</sup>, 2025.*

Mọi chi tiết liên hệ Bà Huỳnh Ngọc Đan Vy – Thư ký HĐQT, ĐT: 02513 834 700 ext: 119 - 0902 859 868 hoặc Ông Nguyễn Minh Duy – Trưởng Phòng Kinh doanh - 0908.556.279

*For details, please contact Ms. Huynh Ngoc Dan Vy – BOD's Secretary, Telephone: 02513 834 700 ext: 119 - 0902 859 868 or Mr. Nguyen Minh Duy - Head of Business Department - 0908.556.279*

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

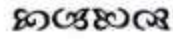


**TÀI LIỆU HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN**  
**NĂM 2025**

**Ngày 10 tháng 04 năm 2025**



## DANH MỤC TÀI LIỆU ĐẠI HỘI



1. Chương trình Đại hội.
2. Quy chế làm việc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
3. Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025.
4. Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán.
5. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 - kế hoạch năm 2025.
6. Báo cáo đánh giá năm 2024 của thành viên Hội đồng quản trị độc lập.
7. Báo cáo kiểm soát hoạt động SXKD năm 2024 của Ban Kiểm soát.
8. Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.
9. Tờ trình về việc thông qua kết quả sản xuất kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2024; kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025.
10. Tờ trình tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát, thù lao của thành viên HĐQT, BKS thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025.
11. Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.
12. Tờ trình sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty.
13. Tờ trình sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.
14. Phiếu biểu quyết/Thẻ biểu quyết.
15. Dự thảo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
16. Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.



ĐIỀU KIỆN CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Stt	Thời gian	Nội dung chương trình
1	8h00-8h30	- Đón tiếp đại biểu - Đăng ký danh sách dự họp, phát tài liệu, phiếu biểu quyết, thẻ biểu quyết cho cổ đông.
2	8h30-8h45	- Khai mạc, tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu
3		- Báo cáo kiểm tra điều kiện tiến hành Đại hội
4		- Giới thiệu Đoàn Chủ tịch và Chủ tọa Đại hội - Giới thiệu Ban Thư ký Đại hội
5		- Đề cử và biểu quyết thông qua nhân sự Ban Kiểm phiếu Đại hội - Thông qua chương trình Đại hội - Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội
6		8h45-9h45
7	9h45-10h15	Đại hội thảo luận đóng góp ý kiến Biểu quyết thông qua các nội dung
8	10h15-10h30	Nghỉ giải lao - Kiểm phiếu biểu quyết
9	10h30-10h45	Công bố kết quả kiểm phiếu
10	10h45-11h00	Trình bày Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội Biểu quyết thông qua Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội
11	11h00	Chủ tọa phát biểu kết thúc đại hội





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

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

## **QUY CHẾ LÀM VIỆC**

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

#### **Căn cứ:**

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

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

#### **1. MỤC ĐÍCH**

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

#### **2. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI**

- Đối tượng: Tất cả các cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền) và khách mời tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Sonadezi Long Binh đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.
- Phạm vi áp dụng: Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Binh.

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

- Công ty : Công ty Cổ phần Sonadezi Long Binh
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BKS : Ban Kiểm soát

- BTC : Ban tổ chức Đại hội
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu : Cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền)

#### **4. NỘI DUNG QUY CHẾ**

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

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

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

Các cổ đông có quyền biểu quyết của Công ty theo danh sách chốt tại ngày 10/03/2025 đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ; có thể trực tiếp tham dự, uỷ quyền cho đại diện của mình tham dự hoặc gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua gửi thư, fax, thư điện tử. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được ủy quyền theo quy định của pháp luật thì phải xác định cụ thể số cổ phần và số phiếu bầu của mỗi người đại diện.

##### **4.3 Khách mời tại Đại hội**

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

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

- Mỗi cổ đông, đại diện cổ đông khi tới tham dự đại hội phải mang theo giấy tờ tùy

thân (CCCD hoặc Hộ chiếu...) và thư mời tham dự/ Giấy ủy quyền đăng ký tại bộ phận đón tiếp. Ban tổ chức phải tổng hợp và báo cáo về kết quả kiểm tra điều kiện tiến hành họp.

- Nhận hồ sơ tài liệu, giấy tờ phục vụ Đại hội tại bộ phận đón tiếp trước phòng họp Đại hội.
- Đại biểu đến muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho đại biểu đến muộn đăng ký tham dự; kết quả biểu quyết các vấn đề đã được tiến hành biểu quyết trước khi đại biểu đó đến tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.
- Để điện thoại ở chế độ rung hoặc tắt máy, khi cần thì ra bên ngoài đàm thoại.
- Không hút thuốc lá, giữ trật tự trong phòng Đại hội.
- Tuân thủ các quy định của Ban tổ chức, của Chủ tọa điều hành Đại hội.
- Trường hợp có đại biểu không tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp, quy định nói trên, Chủ tọa sau khi xem xét một cách cẩn trọng, có thể từ chối hoặc mời đại biểu nói trên ra khỏi nơi diễn ra Đại hội để đảm bảo Đại hội diễn ra một cách bình thường theo chương trình kế hoạch.

#### **4.5 Chủ tọa và Đoàn chủ tịch**

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

- Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội đồng cổ đông.
- Nguyên tắc làm việc của Đoàn Chủ tịch: Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, quyết định theo đa số.

#### **4.6 Thư ký Đại hội**

- Chủ tọa Đại hội cử một hoặc một số người làm thư ký ĐHĐCĐ.
- Nhiệm vụ và quyền hạn:
  - Ghi chép đầy đủ, trung thực nội dung Đại hội;
  - Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của Đại biểu;
  - Lập Biên bản họp và soạn thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ;
  - Hỗ trợ Chủ tọa công bố thông tin liên quan đến cuộc họp ĐHĐCĐ và thông báo đến các Cổ đông theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Chủ tọa và thư ký ĐHĐCĐ có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.

#### **4.7 Ban Kiểm phiếu**

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

hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.

#### **4.8 Phát biểu tại Đại hội**

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

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

##### **4.9.1 Nguyên tắc**

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận và biểu quyết công khai.
- Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho đại biểu tại đại hội (kèm theo bộ tài liệu tham dự ĐHĐCĐ). Mỗi đại biểu được cấp Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết. Trên Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết có ghi rõ mã số Thẻ/phiếu, họ tên, số cổ phần sở hữu và nhận ủy quyền được biểu quyết của đại biểu đó.
- Hình thức biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 như sau:
  - o Biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề như: Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc tại Đại hội; Thành phần Ban kiểm phiếu; thông qua Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội và các nội dung khác tại Đại hội (nếu có);
  - o Biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề: Báo cáo kết quả hoạt động SXKD; Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị; Báo cáo đánh giá của HĐQT độc lập; Báo cáo kiểm soát hoạt động SXKD của Ban Kiểm soát; Báo cáo tài chính kiểm toán năm đã kiểm toán; và biểu quyết thông qua nội dung các Tờ trình tại Đại hội.

##### **4.9.2 Cách thức biểu quyết**

- Đại biểu thực hiện việc biểu quyết để tán thành, không tán thành, không có ý kiến một vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội bằng cách giơ cao Thẻ biểu

quyết hoặc điền các phương án lựa chọn trên Phiếu biểu quyết tương ứng với các nội dung cần biểu quyết.

- Khi biểu quyết bằng hình thức giơ cao Thẻ biểu quyết, mặt trước của Thẻ biểu quyết phải được giơ cao hướng về phía Đoàn Chủ tịch. Trường hợp đại biểu không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết tán thành, không tán thành, không có ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết tán thành vấn đề đó. Trường hợp đại biểu giơ cao Thẻ biểu quyết nhiều hơn một (01) lần khi biểu quyết tán thành, không tán thành, không có ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết không hợp lệ. Theo hình thức biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết, Thành viên Ban Kiểm phiếu đại hội đánh dấu mã Thẻ và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông tán thành, không tán thành, không ý kiến và không hợp lệ.
- Khi biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết, đối với từng nội dung, đại biểu chọn một trong ba phương án “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không ý kiến” được in sẵn trong Phiếu biểu quyết bằng cách đánh dấu vào ô mình chọn. Sau khi hoàn tất tất cả nội dung cần biểu quyết của Đại hội, đại biểu gửi Phiếu biểu quyết về thùng phiếu kín đã được niêm phong tại Đại hội theo hướng dẫn của Ban Kiểm phiếu đại hội. Phiếu biểu quyết phải có chữ ký và ghi rõ họ tên của đại biểu.

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

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

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

- **Phiếu biểu quyết không hợp lệ:**

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

#### **4.9.4 Thẻ lệ biểu quyết**

- Cứ 01 (một) cổ phần tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi đại biểu tham dự đại diện cho một hoặc nhiều quyền biểu quyết sẽ được cấp Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết.
- Tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 10/03/2025) tổng số cổ phần của Công ty là: 30.000.000 cổ phần tương đương với 30.000.000 quyền biểu quyết.
- Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội chỉ được thông qua khi đạt tỷ lệ biểu quyết trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành. Riêng trường hợp biểu quyết các nội dung sau thì phải có sự tán thành ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tham dự Đại hội:
  - Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
  - Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
  - Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý;
  - Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
  - Tổ chức lại, giải thể Công ty;
- Lưu ý, cổ đông/ đại diện ủy quyền có lợi ích liên quan không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất hoặc hợp đồng, giao dịch vay, cho vay, bán tài sản có giá trị lớn hơn 50% vốn điều lệ của Công ty.

#### **4.9.5 Ghi nhận kết quả biểu quyết**

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

thống kê và tính toán vào kết quả kiểm phiếu.

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

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

#### **5. THỰC HIỆN**

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

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

**Nơi nhân:**

- Cổ đông;
- Lưu: Tk.HĐQT.

*Đồng Nai, ngày .... tháng 04 năm 2025*

**T.M ĐOÀN CHỦ TỊCH  
CHỦ TỌA**

**Lương Minh Hiền**





SONADEZI  
LONG BÌNH

DỰ THẢO

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

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

Số: ...../BC-SZB-KD

Đồng Nai, ngày ... tháng ... năm 2025

**BÁO CÁO**

**Kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông.

**A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024**

Trong bối cảnh năm 2024, khi các quốc gia phương Tây và Mỹ gia tăng các biện pháp bảo hộ thương mại và tăng thuế quan đối với hàng hoá xuất khẩu từ Trung Quốc, nhiều doanh nghiệp đang đẩy mạnh làn sóng dịch chuyển sản xuất toàn cầu, chủ động tìm cách mở rộng thị trường ra nước ngoài để giảm thiểu rủi ro, kể cả các doanh nghiệp nhỏ đã và đang tận dụng cơ hội từ xu hướng này.

Nhờ sự quan tâm chỉ đạo kịp thời của Hội đồng Quản trị cùng với sự nỗ lực đoàn kết của đội ngũ cán bộ nhân viên, Công ty CP Sonadezi Long Bình đã đạt được những kết quả tích cực trong hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024. Công ty không chỉ hoàn thành mà còn vượt kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông giao, với các chỉ tiêu cơ bản đều có sự tăng trưởng so với năm 2023, cụ thể như sau:

**I. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh**

*DVT: triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ TH 2024/ TH 2023	Tỷ lệ TH 2024/KH 2024
		(1)	(2)	(3)	(4)=(3)/(1)	(5)=(3)/(2)
1	Tổng doanh thu	402.314	519.909	541.903	134,70%	104,2%
	Doanh thu từ hoạt động thường xuyên	402.314	411.518	433.511	107,75%	105,3%
	Doanh thu từ hoạt động không thường xuyên		108.391	108.391		100,0%
2	Tổng chi phí	259.495	286.306	299.303	115,34%	104,5%

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ TH 2024/ TH 2023	Tỷ lệ TH 2024/KH 2024
	Chi phí từ hoạt động thường xuyên	259.495	267.776	280.822	108,22%	104,9%
	Chi phí từ hoạt động không thường xuyên (chuyên quyền thuê đất)		18.530	18.481		99,7%
3	LN trước thuế	142.819	233.603	242.600	169,87%	103,9%
	LNTT từ hoạt động thường xuyên	142.819	143.742	152.689	106,91%	106,2%
	LNTT từ hoạt động không thường xuyên (chuyên quyền thuê đất)		89.861	89.911		100,1%
4	Thuế TNDN	26.453	44.326	45.951	173,71%	103,7%
	Hoạt động thường xuyên	26.453	26.354	27.969	105,73%	106,1%
	Hoạt động không thường xuyên		17.972	17.982		100,1%
5	LN sau thuế	116.366	189.277	196.649	168,99%	103,9%
	Lợi nhuận từ hoạt động thường xuyên	116.366	117.388	124.720	107,18%	106,2%
	Lợi nhuận từ hoạt động không thường xuyên (chuyên quyền thuê đất)		71.889	71.929		100,1%
6	Phải nộp NSNN	57.769	65.530	97.449	168,7%	148,7%
7	Đầu tư XD CB	85.295	102.512	61.624	72,2%	60,1%

Doanh thu từ hoạt động thường xuyên từ hoạt động cho thuê đất, nhà xưởng, kinh doanh nước sạch năm 2024 vượt 7,5% so với thực hiện năm trước và đảm bảo tốc độ tăng trưởng bình quân hơn 5%. Bên cạnh đó trong năm công ty có doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng quyền thuê đất tại KCN là 108,4 tỷ đồng.

Về doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo từng yếu tố tiếp tục tăng trưởng cùng kỳ, cụ thể như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2023		Năm 2024		% Tăng/ Giảm
		Giá trị (tr.vnd)	Tỷ trọng	Giá trị (tr.vnd)	Tỷ trọng	
1	Hạ tầng khu công nghiệp	256.662	63,8%	284.494	65,63%	10,84%
2	Cấp nước sạch	75.223	18,7%	79.922	18,44%	6,25%
3	Nhà xưởng, văn phòng cho thuê, NMXLNT	38.100	9,5%	39.754	9,17%	4,34%
4	Khác (hợp tác kinh doanh, hoạt động tài chính và thu nhập khác)	32.328	8,0%	29.342	6,77%	-9,24%
	<b>TỔNG</b>	402.314	100%	433.512	100%	

- Cho thuê đất và kinh doanh cơ sở hạ tầng vẫn là lĩnh vực mũi nhọn của Công ty. Bên cạnh nguồn doanh thu từ hợp đồng thuê đất hiện hữu, trong năm Công ty ký kết thành công hợp đồng cho thuê mới các dự án DDI và FDI với nhà đầu tư đến từ Trung Quốc, giá trị doanh thu mới đem lại khoảng 41 tỷ đồng. Lĩnh vực này mang lại doanh thu 284,49 tỷ đồng, tăng 10,84% so với cùng kỳ và chiếm tỷ trọng chính 65,63%.
- Hoạt động cấp nước sạch chiếm 18,44% trong tổng doanh thu và đạt mức tăng trưởng 6,25% so với cùng kỳ do khách hàng gia tăng hoạt động sản xuất kinh doanh, tăng tiêu dùng nước sạch tại các KCN.
- Hoạt động khai thác nhà xưởng, văn phòng và cho thuê tài sản tăng do khai thác hiệu quả nhà xưởng mới tại KCN Thạnh Phú, doanh thu mảng này tăng trưởng 4,34% so với năm 2023.
- Hoạt động góp vốn hợp tác kinh doanh và hoạt động tài chính giảm chủ yếu ở hoạt động tài chính – lãi tiền gửi do Công ty sử dụng vốn trong việc tìm kiếm và đầu tư phát triển các dự án mới.

Nhìn chung, cơ cấu doanh thu vẫn tập trung vào hạ tầng KCN, song song đó doanh thu từ cấp nước sạch và nhà xưởng duy trì tăng trưởng ổn định.

## 2. Tình hình thực hiện các dự án

- Thông tin dự án:

Stt	Dự án	Diện tích	Tỷ lệ lấp đầy
01	KCN Biên Hoà 2	400,64 ha	100%
02	KCN Gò Dầu	182,38 ha	100%
03	KCN Xuân Lộc	108,3 ha	90%
04	KCN Thạnh Phú	177,2 ha	60%

- Về hoạt động đầu tư xây dựng:

Năm 2024 Công ty tiếp tục nâng cấp, tái đầu tư cơ sở hạ tầng tại các KCN hiện hữu, cụ thể:

- **Các dự án KCN Biên Hoà 2, Gò Dầu, Xuân Lộc:** Tiếp tục công tác duy tu, chỉnh trang cơ sở hạ tầng nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm/ dịch vụ, trong đó nổi bật là công trình nhà máy xử lý nước thải KCN Gò Dầu - giai đoạn 2, nâng công suất 1.000m<sup>3</sup>/ngày đêm;
- **Dự án KCN Thạnh Phú:**
  - ✓ Công tác giải phóng mặt bằng:
    - Hoàn tất bồi thường 76,1ha/120,78ha, đạt 63%.
    - Hoàn tất công tác điều chỉnh Quyết định cho thuê đất đợt 1 - KCN Thạnh Phú với diện tích 42,95ha.
    - Đã hoàn thành thuê đất đợt 3 và thủ tục khấu trừ tiền bồi thường vào tiền thuê đất cho phần diện tích thuê đất 29,5 ha với Nhà nước.
  - ✓ Công tác đầu tư xây dựng: Tiếp tục công tác duy tu, chỉnh trang cơ sở hạ tầng và thực hiện đầu tư nhà máy xử lý nước thải KCN Thạnh Phú - giai đoạn 2, nâng công suất 2.500m<sup>3</sup>/ngày đêm;
- **Dự án Hợp tác kinh doanh kho nội địa và ngoại quan với ICD:** Khai thác 100% diện tích các kho với quy mô 63.900 m<sup>2</sup>. Lợi nhuận sau thuế; vượt 13,2% so với cùng kỳ.

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

- Tính đến hết ngày 31/12/2024, tổng số lao động làm việc tại Công ty là 95 người.
- Nhằm nâng cao kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ cho CBNV, Công ty đã Cử hơn 150 lượt CBNV tham gia các khóa đào tạo, huấn luyện bên ngoài. Các khóa học nổi bật như Nâng cao năng lực quản lý cấp trung, Quản trị rủi ro, bổ sung kiến thức Luật đất đai mới, kiểm kê và báo cáo khí nhà kính ....

### 4. Hoạt động trách nhiệm xã hội

- Bên cạnh hoạt động sản xuất kinh doanh, để góp phần cùng các địa phương, tổ chức hội đoàn thực hiện công tác an sinh xã hội, đền ơn đáp nghĩa, Công ty đã tích cực tham gia các hoạt động xã hội từ thiện và các chương trình của Tổng Công ty và các Sở, ban ngành phát động.
- Các hoạt động tiêu biểu như: Ủng hộ Quỹ vì người nghèo, Quỹ bảo trợ trẻ em tỉnh Đồng Nai; Tặng quà tết cho các hoàn cảnh khó khăn, gia đình chính sách; Hỗ trợ kinh phí chương trình vận động học bổng và sách vở cho con em người mù của Hội người mù tỉnh Đồng Nai; Tham gia tuần lễ Đồng Nai Xanh và Ngày môi trường thế giới; ...

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

- Trong năm 2025, Công ty tiếp tục thực hiện công tác vận hành phần mềm Báo cáo quản trị thông minh và sử dụng phần mềm Base trong công tác quản trị nhân sự, theo dõi công văn, đồng thời trong năm sẽ tham gia chương trình ứng dụng công nghệ, chuyển đổi số và số hóa dữ liệu của Tổng Công ty.
- Cũng trong năm, chất lượng sản phẩm/ dịch vụ cũng như thương hiệu công ty đã đạt được một số giải thưởng đáng ghi nhận như:
  - ✓ Top 20 doanh nghiệp phát triển kinh tế xanh bền vững;
  - ✓ Top 100 Giải thưởng Sao Vàng Đất Việt năm 2024;
  - ✓ Hạng vàng Thương hiệu số 1 Việt Nam;
  - ✓ Đạt danh hiệu “Doanh nghiệp đạt Chuẩn Công bố thông tin năm 2024” do Vietstock phối hợp tổ chức.

## **B. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025**

### **1. Phương hướng hoạt động năm 2025**

Căn cứ nguồn tài nguyên hiện hữu của Công ty và đánh giá những khó khăn thuận lợi trong năm 2025, Công ty sẽ tập trung các nguồn lực hoàn thành các mục tiêu trọng tâm như sau:

- Dự án Khu công nghiệp hiện hữu:
  - ✓ Khai thác quỹ đất còn lại tại KCN Xuân Lộc (khoảng 6ha), nâng tỷ lệ lấp đầy 100%.
  - ✓ Khai thác nhà xưởng và các lô đất đủ điều kiện cho thuê tại các KCN Thạnh Phú, doanh thu dự kiến tăng thêm 100 tỷ đồng.
  - ✓ Đầu tư xây dựng và cho thuê nhà xưởng tại KCN Châu Đức với quy mô 10.292m<sup>2</sup>.
  - ✓ Đầu tư xây dựng và cho thuê 2 nhà xưởng trên quỹ đất 42.500 m<sup>2</sup> tại KCN Thạnh Phú;
- Mở rộng khai thác các quỹ đất đã thuê ở các KCN khác.
- Tiếp tục nghiên cứu và triển khai ít nhất 01 dự án bất động sản khu công nghiệp.
- Tái đầu tư, nâng cấp cơ sở hạ tầng tại các KCN hiện hữu: Biên Hòa 2, Gò Dầu, Xuân Lộc và Thạnh Phú nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ.
- Ứng dụng công nghệ chuyển đổi số, phần mềm quản trị thông minh vào hoạt động sản xuất kinh doanh và quản lý.

### **2. Chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2025**

Trên cơ sở kết quả thực hiện năm 2024 và dự báo tình hình năm 2025, Công ty đặt ra nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025 với các chỉ tiêu cụ thể như sau:

DVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch 2025	Tỷ lệ KH 2025/TH 2024
		(1)	(2)	(3)=(2)/(1)
1	Tổng doanh thu	541.903	450.403	83,1%
-	Doanh thu từ hoạt động thường xuyên	433.512	450.403	103,9%
-	Doanh thu từ hoạt động không thường xuyên	108.391	-	
2	Tổng chi phí	299.303	294.600	98,4%
-	Chi phí từ hoạt động thường xuyên	280.822	294.600	104,9%
-	Chi phí từ hoạt động không thường xuyên	18.481	-	
3	LN trước thuế	242.600	155.803	64,2%
-	LNTT từ hoạt động thường xuyên	152.689	155.803	102,0%
-	LNTT từ hoạt động không thường xuyên	89.911	-	
4	Thuế TNDN	45.951	28.527	62,1%
-	Hoạt động thường xuyên	27.969	28.527	102,0%
-	Hoạt động không thường xuyên	17.982		
5	LN sau thuế	196.649	127.276	64,7%
-	Lợi nhuận từ hoạt động thường xuyên	124.720	127.276	102,0%
-	Lợi nhuận từ hoạt động không thường xuyên	71.929	-	
6	Phải nộp NSNN	97.449	52.555	53,9%
7	Đầu tư XDCB	61.624	127.681	207,2%

Các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận sau thuế năm 2025 giảm do loại trừ giá trị từ hoạt động không thường xuyên. Tuy nhiên, tốc độ tăng trưởng của các hoạt động kinh doanh

cốt lõi vẫn đảm bảo tốc độ tăng trưởng bình quân và phù hợp với mục tiêu tăng trưởng của Công ty.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và Phương hướng kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

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

**Nơi nhận:**

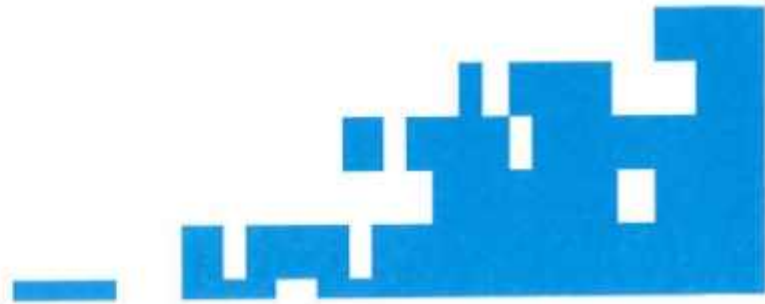
- Như trên;
- Lưu: KD, Tk. HĐQT, VT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Bá Chuyên**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
SONADEZI LONG BÌNH**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024





**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

---

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	01 - 02
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	03 - 04
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 - 09
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 45

336  
ÔN  
TN  
TOÁN  
IVI  
10

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Lương Minh Hiền	Chủ tịch
Ông Nguyễn Ngọc Đại	Thành viên
Ông Phạm Văn Tĩnh	Thành viên
Ông Nguyễn Bá Chuyên	Thành viên (bổ nhiệm ngày 28 tháng 03 năm 2024)
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên (bổ nhiệm ngày 28 tháng 03 năm 2024)
Ông Trần Thanh Hải	Thành viên (miễn nhiệm ngày 28 tháng 03 năm 2024)
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên (miễn nhiệm ngày 28 tháng 03 năm 2024)

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

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

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

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

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

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

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

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

**CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Bá Chuyên**  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 26 tháng 02 năm 2025

Số: 49/2025/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 BÌNH**

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 02 năm 2025 từ trang 05 đến trang 45, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)****Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 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

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

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 02 năm 2025*

*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.*

**Lê Việt Hà**  
**Kiểm toán viên**

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

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

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>448.015.505.307</b>	<b>422.072.258.396</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>254.975.301.936</b>	<b>272.213.726.840</b>
1. Tiền	111		20.975.301.936	20.213.726.840
2. Các khoản tương đương tiền	112		234.000.000.000	252.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	4.2	<b>93.500.000.000</b>	<b>91.300.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		93.500.000.000	91.300.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>87.657.893.462</b>	<b>51.249.121.606</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	19.460.146.035	15.814.848.393
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	31.676.254.094	33.156.577.914
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	37.235.388.076	3.343.399.215
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(713.894.743)	(1.065.703.916)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>6.159.286.635</b>	<b>7.309.409.950</b>
1. Hàng tồn kho	141	4.6	6.159.286.635	7.309.409.950
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5.723.023.274</b>	<b>-</b>
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.14	5.723.023.274	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.130.060.915.883</b>	<b>1.065.122.793.045</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>89.623.016.855</b>	<b>91.163.717.577</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	89.623.016.855	91.163.717.577
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>402.303.590.999</b>	<b>392.979.166.871</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	371.995.894.712	361.673.489.147
Nguyên giá	222		992.238.143.646	948.279.350.023
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(620.242.248.934)	(586.605.860.876)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.8	30.307.696.287	31.305.677.724
Nguyên giá	228		94.561.110.266	94.561.110.266
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(64.253.413.979)	(63.255.432.542)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	4.9	<b>108.255.209.335</b>	<b>110.641.329.723</b>
1. Nguyên giá	231		159.316.812.513	153.863.193.779
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(51.061.603.178)	(43.221.864.056)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>15.458.627.104</b>	<b>1.649.730.476</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.10	15.458.627.104	1.649.730.476
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>40.000.000.000</b>	<b>40.000.000.000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.2	40.000.000.000	40.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>474.420.471.590</b>	<b>428.688.848.398</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	471.379.780.846	425.648.157.654
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		3.040.690.744	3.040.690.744
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.578.076.421.190</b>	<b>1.487.195.051.441</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>899.460.371.384</b>	<b>896.238.711.139</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>186.629.042.973</b>	<b>244.832.709.462</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	52.347.932.160	32.248.091.935
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	14.023.333.594	121.330.851.590
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	7.156.754.410	4.495.518.057
4. Phải trả người lao động	314	4.15	17.897.873.147	4.551.780.253
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.16	15.266.453.720	15.258.453.720
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.17	30.759.891.720	26.321.834.646
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.18	21.196.824.809	12.846.320.388
8. Vay ngắn hạn	320	4.19	11.798.838.380	11.798.838.380
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.20	16.181.141.033	15.981.020.493
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>712.831.328.411</b>	<b>651.406.001.677</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.17	658.893.156.602	594.066.355.938
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.18	15.699.768.182	10.079.921.732
3. Vay dài hạn	338	4.19	38.238.403.627	47.259.724.007
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>678.616.049.806</b>	<b>590.956.340.302</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.21	<b>678.616.049.806</b>	<b>590.956.340.302</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	300.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		300.000.000.000	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.612.631.906	5.612.631.906
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		125.925.319.757	114.288.701.318
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		247.078.098.143	171.055.007.078
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		80.429.234.029	90.688.822.686
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		166.648.864.114	80.366.184.392
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.578.076.421.190</b>	<b>1.487.195.051.441</b>



Nguyễn Bá Chuyên  
Tổng Giám đốc

Đặng Hải Bằng  
Kế toán trưởng

Hoàng Thị Thanh Liên  
Người lập

Đồng Nai, ngày 26 tháng 02 năm 2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

Mẫu số B 02 - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	5.1	526.843.642.104	382.603.590.319
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		526.843.642.104	382.603.590.319
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	262.020.745.902	228.719.510.412
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		264.822.896.202	153.884.079.907
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	13.235.480.377	18.267.885.611
6. Chi phí tài chính	22		3.527.918.479	1.511.761.451
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		3.527.918.479	1.511.761.451
7. Chi phí bán hàng	25		4.267.743.892	-
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.4	29.486.314.708	29.194.599.140
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		240.776.399.500	141.445.604.927
10. Thu nhập khác	31		1.823.434.161	1.442.128.378
11. Chi phí khác	32		15.716	69.058.990
12. Lợi nhuận khác	40		1.823.418.445	1.373.069.388
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		242.599.817.945	142.818.674.315
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.6	45.950.953.831	26.452.489.923
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		196.648.864.114	116.366.184.392
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.21.4	6.173	3.546
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.21.4	6.173	3.546



Nguyễn Bá Chuyên  
Tổng Giám đốc

Đặng Hải Bằng  
Kế toán trưởng

Hoàng Thị Thanh Liên  
Người lập

Đồng Nai, ngày 26 tháng 02 năm 2025



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

Mẫu số B 03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		242.599.817.945	142.818.674.315
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.5	42.474.108.617	38.275.737.037
Các khoản dự phòng	03	5.5	(351.809.173)	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(13.235.480.377)	(18.268.717.622)
Chi phí lãi vay	06		3.527.918.479	1.511.761.451
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		275.014.555.491	164.337.455.181
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(41.954.096.579)	29.914.237.742
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.150.123.315	(1.489.048.735)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		2.385.137.592	153.856.999.102
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(33.817.800.593)	(12.624.774.943)
Tiền lãi vay đã trả	14		(3.568.992.397)	(1.422.761.946)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(41.129.753.063)	(29.781.560.234)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		2.700.000	5.000.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(9.791.734.070)	(6.684.762.133)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		148.290.139.696	296.110.784.034
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(69.184.460.761)	(81.650.033.455)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	1.341.600
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(241.500.000.000)	(220.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		239.300.000.000	251.400.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		13.877.216.541	16.343.366.981
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		(57.507.244.220)	(33.905.324.874)

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

Mẫu số B 03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	2.777.518.000	37.565.555.244
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(11.798.838.380)	(9.589.728.113)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	4.21.5	(99.000.000.000)	(90.000.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(108.021.320.380)</b>	<b>(62.024.172.869)</b>
<b>LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM</b> (50 = 20+30+40)	<b>50</b>		<b>(17.238.424.904)</b>	<b>200.181.286.291</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		272.213.726.840	72.032.440.549
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b> (70 = 50+60+61)	<b>70</b>	<b>4.1</b>	<b>254.975.301.936</b>	<b>272.213.726.840</b>



Nguyễn Bá Chuyên  
Tổng Giám đốc

Đặng Hải Bằng  
Kế toán trưởng

Hoàng Thị Thanh Liên  
Người lập

Đồng Nai, ngày 26 tháng 02 năm 2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo:

- Quyết định số 4391/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2008 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước - Xí nghiệp Dịch vụ Khu công nghiệp Sonadezi thuộc Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa (nay là Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp);
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3601867699 ngày 01 tháng 07 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 06 tháng 05 năm 2022.

Ngày 04 tháng 12 năm 2019, Công ty chính thức được chấp thuận đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 41/UBCK-GPNY của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước với mã chứng khoán là SZB.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 300.000.000.000 VND, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	138.670.000.000	46,22	138.670.000.000	46,22
Quý Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	9.000.000.000	3,00	9.000.000.000	3,00
Các cổ đông khác	152.330.000.000	50,78	152.330.000.000	50,78
<b>Cộng</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>100,00</b>

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 95 (31/12/2023: 95).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Kinh doanh cơ sở hạ tầng.

**1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt: Hoạt động dịch vụ vệ sinh nhà cửa, công trình và cảnh quan;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí (trừ xi mạ, gia công cơ khí);

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển;
- Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện (trừ xi mạ, gia công cơ khí);
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (trừ xi mạ, gia công cơ khí);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và thực hiện theo Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản Số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014);
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Thu gom rác thải không độc hại (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về môi trường và Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT, ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại, không chứa hàng tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm);
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp nhận và có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
- Cho thuê xe (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại (không hoạt động và chứa hàng tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về môi trường và Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT, ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại);
- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát xây dựng; chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định);
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Xây dựng nhà để ở, nhà không để ở;
- Xây dựng công trình điện;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Xây dựng công trình thủy;
- Xây dựng công trình khai khoáng;
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Vệ sinh chung nhà cửa.

### **1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

## **2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

### **2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

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 khác ngoài Việt Nam.

### **2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

### **2.3. Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

### **2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

## **3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG**

### **3.1. Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm: tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

### **3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

### **3.3. Đầu tư tài chính**

#### ***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn.

#### ***Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác***

##### ***Đầu tư khác***

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

#### ***Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính***

##### ***Đối với các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác***

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng tổn thất được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp.

Dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư khác được tính dựa trên giá trị hợp lý nếu giá trị hợp lý được xác định một cách đáng tin cậy. Nếu không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

### **3.4. Nợ phải thu**

#### ***Nguyên tắc ghi nhận***

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

#### ***Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi***

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

### **3.5. Hàng tồn kho**

#### ***Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho***

Bất động sản khu công nghiệp và khu đô thị được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của bất động sản xây dựng để bán bao gồm chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, chi phí làm đường và xây dựng hệ thống thoát nước, chi phí trồng cây xanh và các cơ sở hạ tầng khác, chi phí xây dựng trả cho nhà thầu, chi phí tư vấn thiết kế và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

#### ***Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho***

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

#### ***Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho***

Tại ngày lập báo cáo tài chính, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### **3.6. Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

#### ***Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu***

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

#### ***Phương pháp khấu hao***

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

- |                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| ▪ Nhà cửa, vật kiến trúc         | 06 - 39 năm |
| ▪ Máy móc thiết bị               | 05 - 10 năm |
| ▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn | 05 - 30 năm |
| ▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý      | 04 - 10 năm |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3.7. Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

***Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu***

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

***Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình***

***Quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế là giá trị quyền sử dụng diện tích đất tại các khu công nghiệp Biên Hòa, Gò Dầu và Xuân Lộc.

Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất từ 30 - 50 năm.

***Phần mềm máy vi tính***

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích (02 - 04 năm).

**3.8. Thuê tài sản**

***Phân loại thuê tài sản***

Thuê tài chính là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản cho bên thuê. Tất cả các khoản thuê khác được phân loại là thuê hoạt động.

***Thuê hoạt động***

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

**3.9. Cho thuê tài sản**

***Cho thuê hoạt động***

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.



## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

#### 3.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

##### *Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư*

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

##### *Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư*

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Thời gian khấu hao ước tính cho nhà cửa, vật kiến trúc là 05 - 20 năm.

#### 3.11. Chi phí xây dựng dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

Các chi phí này sẽ được chuyển sang là nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

#### 3.12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

##### *Nguyên tắc ghi nhận vốn góp theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát*

Bên góp vốn ghi nhận tài sản đóng góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải thu khác; Bên nhận góp vốn ghi nhận tài sản các bên góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải trả khác.

##### *Nguyên tắc phân chia doanh thu, chi phí, sản phẩm của hợp đồng*

Bên góp vốn được phân chia lãi hoặc lỗ căn cứ vào tỷ lệ phần trăm vốn góp được quy định trong hợp đồng.

#### 3.13. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ; tiền thuê đất trả trước; chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và chi phí hạ tầng. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoản thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần không quá 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh;

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

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

---

### **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

- Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê mặt bằng công nghiệp đã có hạ tầng kỹ thuật tại khu công nghiệp Châu Đức và khu công nghiệp Tân Đức; tiền thuê đất Nhà nước của khu công nghiệp Biên Hòa 2 và khu công nghiệp Gò Dầu. Tiền thuê đất được Công ty phân bổ theo thời hạn thuê trên hợp đồng;
- Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng khu công nghiệp Thạnh Phú được phân bổ theo phương pháp đường thẳng cho thời gian còn lại của dự án;
- Chi phí hạ tầng khu công nghiệp là chi phí liên quan đến xây dựng hạ tầng khu công nghiệp Xuân Lộc nhận bàn giao từ Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp cho phần hạ tầng Công ty đang sử dụng. Chi phí này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng cho thời gian còn lại của dự án (45,5 năm);
- Chi phí trả trước khác được phân bổ dần không quá 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh.

#### **3.14. Nợ phải trả**

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

#### **3.15. Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai gồm tiền thuê đất của khu công nghiệp Gò Dầu và chi phí phải trả khác. Tiền thuê đất khu công nghiệp Gò Dầu được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

#### **3.16. Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê đất và phí sử dụng mặt bằng khu công nghiệp.

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản.

#### **3.17. Nguồn vốn chủ sở hữu**

##### ***Vốn góp của chủ sở hữu***

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

##### ***Thặng dư vốn cổ phần***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

##### ***Cổ tức***

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

### ***Quý dự trữ***

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty. Mức trích lập các quỹ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

### ***Phân phối lợi nhuận***

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty, theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các quy định của pháp luật Việt Nam.

### **3.18. Doanh thu, thu nhập khác**

#### ***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó.

#### ***Doanh thu chuyển nhượng bất động sản***

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi đảm bảo thỏa mãn đồng thời 05 điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

#### ***Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng***

Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng được ghi nhận theo từng hợp đồng cho thuê.

#### ***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động***

Doanh thu từ tiền cho thuê tài sản hoạt động như trình bày Mục 3.8.

#### ***Lãi tiền gửi***

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

#### 3.19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, dịch vụ bán ra và cung cấp trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng cho thuê bao gồm toàn bộ chi phí phát sinh trực tiếp cho các hoạt động phát triển đất hoặc các chi phí có thể phân bổ trên cơ sở hợp lý cho các hoạt động này bao gồm:

- Toàn bộ chi phí về đất và phát triển đất;
- Toàn bộ các chi phí xây dựng và liên quan đến xây dựng;
- Các chi phí bắt buộc và chi phí chung khác phát sinh trong quá trình hình thành bất động sản liên quan đến các hoạt động phát triển đất và cơ sở hạ tầng hiện tại và trong tương lai của dự án như cơ sở hạ tầng kỹ thuật chung, quỹ đất bắt buộc dành cho các mục đích công cộng.

#### 3.20. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí nhân viên quản lý; chi phí đồ dùng văn phòng; chi phí khấu hao tài sản cố định; thuế, phí và lệ phí; chi phí dự phòng; chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác.

#### 3.21. Thuế

##### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

*Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành*

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

*Chi phí thuế TNDN hoãn lại*

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

##### *Thuế giá trị gia tăng*

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- |  |     |
|--|-----|
| ▪ Cho lại thuê đất, cho thuê nhà xưởng, cho thuê văn phòng và các dịch vụ khác đối với các doanh nghiệp chế xuất | 0%  |
| ▪ Cung cấp nước sạch sản xuất  | 5%  |
| ▪ Cho thuê lại đất, cho thuê nhà xưởng, cho thuê văn phòng và các hoạt động khác                                 | 10% |

*(Xem trang tiếp theo)*

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

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

### **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Theo Nghị định số 94/2023/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Chính phủ qui định chi tiết thi hành Nghị quyết số 110/2023/QH15 được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2023, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa và dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến hết ngày 30 tháng 06 năm 2024 và theo Nghị định số 72/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2024 của Chính phủ qui định chi tiết thi hành Nghị quyết số 142/2024/QH15 được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 06 năm 2024, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa và dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2024 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2024.

#### **Các loại thuế khác**

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

#### **3.22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

#### **3.23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

#### **3.24. Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

#### **3.25. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

*(Xem trang tiếp theo)*

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tiền mặt	84.919.704	68.793.047
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	20.890.382.232	20.144.933.793
Các khoản tương đương tiền (*)	234.000.000.000	252.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>254.975.301.936</u></b>	<b><u>272.213.726.840</u></b>

(\*) Là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc dưới 03 tháng với lãi suất từ 4,2%/năm đến 4,6%/năm.

**4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc từ 06 đến 12 tháng với lãi suất 4,6%/năm đến 5,5%/năm. Trong đó, khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc 12 tháng với lãi suất 5,0%/năm tại Ngân hàng TNHH Một thành viên Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa đã được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm Mục 4.19.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận, được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Giá gốc	40.000.000.000	40.000.000.000
Giá trị hợp lý	(*)	(*)
Dự phòng	-	-

(\*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm Mục 8	229.188.540	198.231.075
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty Cổ phần Quốc tế Pancera	4.825.807.250	3.503.022.288
Công ty TNHH Electronic Tripod Việt Nam (Biên Hòa)	2.137.252.000	1.874.661.000
Các khách hàng khác (*)	12.267.898.245	10.238.934.030
<b>Cộng</b>	<b>19.460.146.035</b>	<b>15.814.848.393</b>

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

**4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai	24.912.723.694	32.318.995.694
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Seen	5.966.557.200	-
Các nhà cung cấp khác	796.973.200	837.582.220
<b>Cộng</b>	<b>31.676.254.094</b>	<b>33.156.577.914</b>

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.5. Phải thu khác**

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn:</b>				
Đặt cọc cho bên liên quan - Xem thêm Mục 8	35.638.857.925	-	-	-
Dự thu lãi tiền gửi	1.395.457.534	-	2.037.193.698	-
Tạm nộp thuế TNDN kinh doanh bất động sản	140.233.337	-	1.213.308.517	-
Phải thu khác	60.839.280	-	92.897.000	-
<b>Cộng</b>	<b>37.235.388.076</b>	<b>-</b>	<b>3.343.399.215</b>	<b>-</b>
<b>Dài hạn:</b>				
Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Long Bình (*)	89.623.016.855	-	91.163.717.577	-

(\*) Là khoản góp vốn hợp tác kinh doanh ICD Tân Cảng Long Bình theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 485/HD-ICDLB-SZB ngày 21 tháng 9 năm 2013, Phụ lục số 485/HD-ICDLB-SZB/PL1 ngày 08 tháng 05 năm 2014 và Phụ lục số 485/HD-ICDLB-SZB/PL2 ngày 15 tháng 06 năm 2015, theo đó, Công ty hợp tác với Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Long Bình để thực hiện dự án đầu tư, xây dựng kho tại khu đất ICD Tân Cảng Long Bình và thực hiện các hoạt động kinh doanh dịch vụ kho và các giá trị gia tăng liên quan đến dịch vụ kho với thời gian thực hiện dự án là 45 năm kể từ ngày 21 tháng 09 năm 2013. Tổng mức đầu tư của dự án là 323.409.000.000 VND, trong đó vốn tự có của dự án là 186.673.000.000 VND, Công ty đã góp đủ 49% vốn tự có của dự án. Đến ngày 31/12/2024, vốn đầu tư của dự án được thu hồi là 1.846.983.145 VND tương ứng với tỷ lệ vốn góp của Công ty.

**4.6. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	476.716.667	-	152.632.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	5.682.569.968	-	7.156.777.950	-
<i>Chi phí tiền sử dụng đất khu dân cư Trảng Bom</i>	<i>5.022.450.000</i>	<i>-</i>	<i>5.022.450.000</i>	<i>-</i>
<i>Chi phí hạ tầng khu dân cư Trảng Bom</i>	<i>367.610.525</i>	<i>-</i>	<i>367.610.525</i>	<i>-</i>
<i>Chi phí đền bù khu dân cư Trảng Bom</i>	<i>261.107.516</i>	<i>-</i>	<i>261.107.516</i>	<i>-</i>
<i>Các chi phí khác</i>	<i>31.401.927</i>	<i>-</i>	<i>1.505.609.909</i>	<i>-</i>
<b>Cộng</b>	<b>6.159.286.635</b>	<b>-</b>	<b>7.309.409.950</b>	<b>-</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2024	631.172.669.264	18.788.063.274	292.149.070.781	6.169.546.704	948.279.350.023
Đầu tư XDCB hoàn thành	24.362.300.162	10.647.606.688	8.948.886.773	-	43.958.793.623
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>655.534.969.426</b>	<b>29.435.669.962</b>	<b>301.097.957.554</b>	<b>6.169.546.704</b>	<b>992.238.143.646</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2024	387.470.875.404	7.030.360.572	186.733.173.492	5.371.451.408	586.605.860.876
Khấu hao trong năm	21.227.679.081	2.163.332.021	9.704.905.104	540.471.852	33.636.388.058
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>408.698.554.485</b>	<b>9.193.692.593</b>	<b>196.438.078.596</b>	<b>5.911.923.260</b>	<b>620.242.248.934</b>
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2024	243.701.793.860	11.757.702.702	105.415.897.289	798.095.296	361.673.489.147
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>246.836.414.941</b>	<b>20.241.977.369</b>	<b>104.659.878.958</b>	<b>257.623.444</b>	<b>371.995.894.712</b>

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 378.780.361.458 VND.

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm vì tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2024	94.378.489.156	182.621.110	94.561.110.266
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>94.378.489.156</b>	<b>182.621.110</b>	<b>94.561.110.266</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2024	63.072.811.432	182.621.110	63.255.432.542
Khấu hao trong năm	997.981.437	-	997.981.437
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>64.070.792.869</b>	<b>182.621.110</b>	<b>64.253.413.979</b>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2024	31.305.677.724	-	31.305.677.724
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>30.307.696.287</b>	<b>-</b>	<b>30.307.696.287</b>

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 34.434.543.199 VND.

**4.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư cho thuê	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tăng trong năm VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Nguyên giá:			
Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	1.742.009.864	-	1.742.009.864
Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	1.277.787.910	-	1.277.787.910
Nhà văn phòng VietNam Fatt	2.270.100.000	-	2.270.100.000
Nhà xưởng VietNam Fatt	10.064.815.590	-	10.064.815.590
Công trình Huekai	6.170.819.409	-	6.170.819.409
Bể chứa nước ngầm 50m3 Textchempack	68.080.841	-	68.080.841
Nhà xưởng đường 16A	6.858.015.652	-	6.858.015.652
Nhà xưởng Phillips	9.549.943.771	-	9.549.943.771
Nhà xưởng mở rộng Bluescope	11.209.061.200	-	11.209.061.200
Nhà xưởng đường 19A - Giai đoạn 1	8.751.883.602	-	8.751.883.602
Nhà xưởng đường 19A - Giai đoạn 2	20.991.598.896	-	20.991.598.896
Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	8.956.934.282	-	8.956.934.282
Nhà xưởng số 2 KCN Thạnh Phú	38.388.722.145	4.107.776.280	34.280.945.865
Nhà xưởng số 1 KCN Châu Đức	33.017.039.351	1.345.842.454	31.671.196.897
<b>Cộng</b>	<b>159.316.812.513</b>	<b>5.453.618.734</b>	<b>153.863.193.779</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư (tiếp theo)**

Bất động sản đầu tư cho thuê	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tăng trong năm VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	1.573.712.760	94.076.769	1.479.635.991
Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	636.968.526	63.889.396	573.079.130
Nhà văn phòng VietNam Fatt	1.967.938.287	109.876.986	1.858.061.301
Nhà xưởng VietNam Fatt	8.707.796.506	490.523.664	8.217.272.842
Công trình Huekai	6.170.819.409	-	6.170.819.409
Bể chứa nước ngầm 50m3 Textchempack	68.080.841	-	68.080.841
Nhà xưởng đường 16A	5.477.635.314	439.840.452	5.037.794.862
Nhà xưởng Phillips	4.359.960.978	477.497.189	3.882.463.789
Nhà xưởng mở rộng Bluescope	4.604.650.616	593.420.548	4.011.230.068
Nhà xưởng đường 19A - Giai đoạn 1	3.484.056.780	437.594.180	3.046.462.600
Nhà xưởng đường 19A - Giai đoạn 2	5.284.768.686	1.049.579.945	4.235.188.741
Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	4.453.355.132	482.687.639	3.970.667.493
Nhà xưởng số 2 KCN Thạnh Phú	2.252.045.905	1.928.020.526	324.025.379
Nhà xưởng số 1 KCN Châu Đức	2.019.813.438	1.672.731.828	347.081.610
<b>Cộng</b>	<b>51.061.603.178</b>	<b>7.839.739.122</b>	<b>43.221.864.056</b>
Giá trị còn lại:			
Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	168.297.104		262.373.873
Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	640.819.384		704.708.780
Nhà văn phòng VietNam Fatt	302.161.713		412.038.699
Nhà xưởng VietNam Fatt	1.357.019.084		1.847.542.748
Công trình Huekai	-		-
Bể chứa nước ngầm 50m3 Textchempack	-		-
Nhà xưởng đường 16A	1.380.380.338		1.820.220.790
Nhà xưởng Phillips	5.189.982.793		5.667.479.982
Nhà xưởng mở rộng Bluescope	6.604.410.584		7.197.831.132
Nhà xưởng đường 19A - Giai đoạn 1	5.267.826.822		5.705.421.002
Nhà xưởng đường 19A - Giai đoạn 2	15.706.830.210		16.756.410.155
Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	4.503.579.150		4.986.266.789
Nhà xưởng số 2 KCN Thạnh Phú	36.136.676.240		33.956.920.486
Nhà xưởng số 1 KCN Châu Đức	30.997.225.913		31.324.115.287
<b>Cộng</b>	<b>108.255.209.335</b>		<b>110.641.329.723</b>

Giá trị còn lại cuối năm của bất động sản đầu tư là 71.309.416.607 VND đã được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay dài hạn - Xem thêm Mục 4.19.

Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 6.238.900.250 VND.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

**4.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Xây dựng cơ bản dở dang:	11.769.027.104	1.649.730.476
<i>Công trình khu công nghiệp Gò Dầu</i>	8.599.750.008	411.623.365
<i>Công trình khu công nghiệp Thạnh Phú</i>	2.599.517.361	639.584.376
<i>Công trình khu công nghiệp Châu Đức</i>	554.219.219	554.219.219
<i>Công trình khu công nghiệp Biên Hòa 2</i>	15.540.516	44.303.516
Mua sắm tài sản cố định	3.689.600.000	-
<b>Cộng</b>	<b>15.458.627.104</b>	<b>1.649.730.476</b>

**4.11. Chi phí trả trước dài hạn**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng dự án khu công nghiệp Thạnh Phú	351.387.655.995	345.439.876.951
Tiền thuê đất khu công nghiệp Tân Đức	47.137.048.546	-
Tiền thuê đất khu công nghiệp Châu Đức (*)	16.792.313.986	33.080.603.239
Tiền thuê đất nộp một lần khu công nghiệp Biên Hòa 2	14.443.242.677	15.130.190.501
Tiền thuê đất nộp một lần khu công nghiệp Gò Dầu	13.270.501.004	13.902.857.292
Chi phí khu công nghiệp Xuân Lộc nhận bàn giao khi cổ phần hóa	3.507.200.297	3.618.539.989
Công cụ, dụng cụ	732.795.007	1.097.482.040
Các khoản khác	24.109.023.334	13.378.607.642
<b>Cộng</b>	<b>471.379.780.846</b>	<b>425.648.157.654</b>

(\*) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 844813 và CV 844814 tại khu công nghiệp Châu Đức đã được dùng để thế chấp, đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa - Xem thêm Mục 4.19.

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 8	1.324.565.399	1.324.565.399	1.560.613.184	1.560.613.184
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Tân Hóa An	11.538.846.991	11.538.846.991	-	-
Công ty TNHH Tiên Triết	8.577.722.344	8.577.722.344	2.772.784.991	2.772.784.991
Công ty TNHH MTV Đức Tin Nghĩa	6.161.657.951	6.161.657.951	9.447.455.993	9.447.455.993
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Seen	5.452.771.259	5.452.771.259	37.820.412	37.820.412
Các nhà cung cấp khác (*)	19.292.368.216	19.292.368.216	18.429.417.355	18.429.417.355
<b>Cộng</b>	<b>52.347.932.160</b>	<b>52.347.932.160</b>	<b>32.248.091.935</b>	<b>32.248.091.935</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2024, phải trả cho các nhà cung cấp khác có số dư mỗi khoản nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

**4.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
	VND	VND
Ông Mạch Đức Định (*)	14.023.333.594	14.023.333.594
Công ty TNHH Kỹ Thuật Stronkin Việt Nam	-	107.307.517.996
<b>Cộng</b>	<b>14.023.333.594</b>	<b>121.330.851.590</b>

(\*) Là khoản nhận trước tiền chuyển nhượng lô đất tại khu dân cư Trảng Bom hiện đang trong quá trình hoàn thiện hồ sơ pháp lý để bàn giao.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Số phát sinh VND	Số đã khấu trừ VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	5.723.023.274	21.540.255.831	(15.817.232.557)	-
	<b>Tại ngày 31/12/2024 VND</b>	<b>Trong năm VND</b>	<b>Đã khấu trừ</b>	<b>Tại ngày 01/01/2024 VND</b>
Thuế giá trị gia tăng	-	36.962.236.441	(22.507.173.949)	1.362.170.065
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.096.810.220	44.877.878.651	(41.129.753.063)	2.348.684.632
Thuế thu nhập cá nhân	1.059.944.190	3.882.436.796	(3.607.155.966)	784.663.360
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	11.156.680.311	(11.156.680.311)	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	569.616.916	(569.616.916)	-
<b>Cộng</b>	<b>7.156.754.410</b>	<b>97.448.849.115</b>	<b>(78.970.380.205)</b>	<b>4.495.518.057</b>

**4.15. Phải trả người lao động**

Là quỹ tiền lương còn phải trả người lao động tại ngày 31/12/2024.

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2,  
phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.16. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Trích trước tiền thuê đất khu công nghiệp Gò Dầu	15.203.453.720	15.203.453.720
Chi phí phải trả khác	63.000.000	55.000.000
<b>Cộng</b>	<b>15.266.453.720</b>	<b>15.258.453.720</b>

**4.17. Doanh thu chưa thực hiện**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất và phí sử dụng mặt bằng:		
Khu công nghiệp Biên Hòa 2	12.972.563.738	9.966.592.523
Khu công nghiệp Thạnh Phú	8.627.758.790	7.195.734.729
Khu công nghiệp Gò Dầu	8.382.142.722	8.382.142.722
Khu công nghiệp Xuân Lộc	777.426.470	777.364.672
<b>Cộng</b>	<b>30.759.891.720</b>	<b>26.321.834.646</b>
Dài hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất và phí sử dụng mặt bằng:		
Khu công nghiệp Biên Hòa 2	202.177.336.442	164.903.307.568
Khu công nghiệp Thạnh Phú	244.394.978.222	214.065.221.944
Khu công nghiệp Gò Dầu	188.500.115.242	196.882.257.962
Khu công nghiệp Xuân Lộc	23.820.726.696	18.215.568.464
<b>Cộng</b>	<b>658.893.156.602</b>	<b>594.066.355.938</b>

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2,  
phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.18. Phải trả khác**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược là các bên liên quan - Xem thêm Mục 8	2.029.500	15.848.500
Nhận ký quỹ cho thuê đất	17.046.511.800	7.250.000.000
Nhận ký quỹ cho thuê nhà xưởng	2.963.000.000	3.996.200.000
Nhận ký quỹ nhà cung cấp	372.361.033	667.290.808
Nhận ký quỹ cho thuê văn phòng	282.703.550	15.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	530.118.926	901.981.080
<b>Cộng</b>	<b><u>21.196.824.809</u></b>	<b><u>12.846.320.388</u></b>
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược là các bên liên quan - Xem thêm Mục 8	95.000.000	-
Nhận ký quỹ cho thuê nhà xưởng	14.586.518.182	8.653.318.182
Nhận ký quỹ cho thuê văn phòng	518.250.000	926.603.550
Nhận ký quỹ cho thuê đất	500.000.000	500.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>15.699.768.182</u></b>	<b><u>10.079.921.732</u></b>

*(Xem trang tiếp theo)*



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.19. Vay**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2024		Trong năm		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND		VND		VND	
<b>Ngắn hạn:</b>						
Quý Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	4.062.000.000	4.062.000.000	4.062.000.000	4.062.000.000	4.062.000.000	4.062.000.000
Quý Bảo vệ môi trường tỉnh Đồng Nai	4.524.000.000	4.524.000.000	4.524.000.000	4.524.000.000	4.524.000.000	4.524.000.000
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa	3.212.838.380	3.212.838.380	3.212.838.380	3.212.838.380	3.212.838.380	3.212.838.380
<b>Cộng</b>	<b>11.798.838.380</b>	<b>11.798.838.380</b>	<b>11.798.838.380</b>	<b>11.798.838.380</b>	<b>11.798.838.380</b>	<b>11.798.838.380</b>
<b>Dài hạn:</b>						
Quý Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	19.189.000.000	19.189.000.000	-	4.062.000.000	23.251.000.000	23.251.000.000
Quý Bảo vệ môi trường tỉnh Đồng Nai	2.617.322.500	2.617.322.500	-	4.524.000.000	7.141.322.500	7.141.322.500
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa	16.432.081.127	16.432.081.127	2.777.518.000	3.212.838.380	16.867.401.507	16.867.401.507
<b>Cộng</b>	<b>38.238.403.627</b>	<b>38.238.403.627</b>	<b>2.777.518.000</b>	<b>11.798.838.380</b>	<b>47.259.724.007</b>	<b>47.259.724.007</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thông tin chi tiết các khoản vay như sau:

- Vay Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai:

Hạn mức vay:	10.000.000.000 VND
Thời hạn vay:	90 tháng bắt đầu từ thời điểm trả nợ gốc là tháng 03 năm 2020
Lãi suất:	7,5%/năm
Mục đích vay:	Đầu tư mở rộng nhà xưởng cho thuê đường 19A - giai đoạn 2
Tài sản đảm bảo:	Nhà xưởng Phillips, nhà xưởng đường 19A - giai đoạn 1 và nhà xưởng đường 19A - giai đoạn 2 - Xem thêm Mục 4.9
Hạn mức vay:	25.000.000.000 VND
Thời hạn vay:	120 tháng bắt đầu từ thời điểm trả nợ gốc là tháng 03 năm 2023
Lãi suất:	7,5%/năm
Mục đích vay:	Đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê số 2 - khu công nghiệp Thạnh Phú
Tài sản đảm bảo:	Nhà xưởng số 1 khu công nghiệp Thạnh Phú - Xem thêm Mục 4.9

- Vay Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Đồng Nai:

Hạn mức vay:	20.338.000.000 VND
Thời hạn vay:	60 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên
Lãi suất:	2,6%/năm
Mục đích vay:	Đầu tư nhà máy xử lý nước thải tại khu công nghiệp Xuân Lộc
Tài sản đảm bảo:	Bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Đồng Nai

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

- Vay Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa:

Hạn mức vay:	24.815.000.000 VND
Thời hạn vay:	84 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên
Lãi suất:	9,0%/năm cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên, lãi suất sẽ được điều chỉnh sau đó tương ứng với mỗi khoản rút vốn vay và được xác định bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 2,0%/năm và điều chỉnh 6 tháng một lần cho đến hết thời hạn vay
Mục đích vay:	Đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê số 1 - khu công nghiệp Châu Đức
Tài sản đảm bảo:	Quyền sử dụng đất và nhà xưởng số 1 khu công nghiệp Châu Đức hình thành trong tương lai trên diện tích đất 45.520,5 m <sup>2</sup> - Xem thêm Mục 4.9 và 4.11

Hạn mức vay:	231.160.000.000 VND
Thời hạn vay:	96 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên
Lãi suất:	6,68%/năm, lãi suất sẽ được điều chỉnh 3 tháng một lần và được xác định bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 2,2%/năm trong suốt thời hạn cho vay
Mục đích vay:	Đền bù giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng hạ tầng dự án khu công nghiệp Thạnh Phú
Tài sản đảm bảo:	- Hợp đồng tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn số 703-008-825227 - Xem thêm Mục 4.2 - Toàn bộ các quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng thuê lại đất và sử dụng hạ tầng tại khu công nghiệp Thạnh Phú với Công ty TNHH Chang Shin Việt Nam

**4.20. Quỹ khen thưởng phúc lợi**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Số dư đầu năm	15.981.020.493	13.762.512.884
Trích lập trong năm	9.989.154.610	8.898.269.742
Tặng khác	83.488.236	5.000.000
Sử dụng trong năm	(9.872.522.306)	(6.684.762.133)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>16.181.141.033</b>	<b>15.981.020.493</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONAEZI LONG BÌNH**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.21. Vốn chủ sở hữu****4.21.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2023	300.000.000.000	5.612.631.906	103.615.622.349	164.260.171.397	573.488.425.652
Lãi trong năm trước	-	-	-	116.366.184.392	116.366.184.392
Trích quỹ thuộc nguồn vốn	-	-	10.673.078.969	(10.673.078.969)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(8.898.269.742)	(8.898.269.742)
Chia cổ tức	-	-	-	(90.000.000.000)	(90.000.000.000)
Tại ngày 01/01/2024	300.000.000.000	5.612.631.906	114.288.701.318	171.055.007.078	590.956.340.302
Lãi trong năm nay	-	-	-	196.648.864.114	196.648.864.114
Trích quỹ thuộc nguồn vốn	-	-	11.636.618.439	(11.636.618.439)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(9.989.154.610)	(9.989.154.610)
Chia cổ tức	-	-	-	(99.000.000.000)	(99.000.000.000)
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>5.612.631.906</b>	<b>125.925.319.757</b>	<b>247.078.098.143</b>	<b>678.616.049.806</b>

Việc phân phối lợi nhuận năm 2024 được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 66/NQ-DHĐCĐ-SZB ngày 28 tháng 03 năm 2024.

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.21.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Quý Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	138.670.000.000	138.670.000.000
Các cổ đông khác	9.000.000.000	9.000.000.000
	152.330.000.000	152.330.000.000
<b>Cộng</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>300.000.000.000</b>

**4.21.3. Cổ phiếu**

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	30.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	30.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	30.000.000	30.000.000

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần.

**4.21.4. Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	196.648.864.114	116.366.184.392
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	(11.444.963.891)	(9.989.154.610)
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu	185.203.900.223	106.377.029.782
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	30.000.000	30.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>6.173</b>	<b>3.546</b>

(\*) Tại ngày báo cáo tài chính, Công ty ước tính số trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2024 với tỷ lệ 5,82% theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 66/NQ-ĐHCĐ-SZB ngày 28 tháng 03 năm 2024.

**4.21.5. Cổ tức**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Cổ tức đợt 2 năm 2022 (18%)	-	54.000.000.000
Cổ tức đợt 1 năm 2023 (12%)	-	36.000.000.000
Cổ tức đợt 2 năm 2023 (23%)	69.000.000.000	-
Cổ tức đợt 1 năm 2024 (10%)	30.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>99.000.000.000</b>	<b>90.000.000.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu cho thuê đất, kinh doanh hạ tầng và chuyển nhượng quyền thuê đất	388.365.121.506	256.662.932.941
Doanh thu kinh doanh nước sạch	79.921.937.800	75.223.662.400
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng và nhà máy xử lý nước thải	44.273.845.036	38.098.112.320
Doanh thu góp vốn hợp tác kinh doanh kho ICD	14.282.737.762	12.618.882.658
<b>Cộng</b>	<b>526.843.642.104</b>	<b>382.603.590.319</b>

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 8

	9.441.194.730	8.463.157.447
--	---------------	---------------

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm nay tăng 38% so với năm trước do phát sinh doanh thu từ hợp đồng chuyển nhượng quyền thuê đất tại khu công nghiệp Châu Đức.

**5.2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn cho thuê đất, kinh doanh hạ tầng và chuyển nhượng quyền thuê đất	167.251.044.686	141.833.554.462
Giá vốn kinh doanh nước sạch	76.677.248.051	72.260.901.455
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng và nhà máy xử lý nước thải	18.092.453.165	14.625.054.495
<b>Cộng</b>	<b>262.020.745.902</b>	<b>228.719.510.412</b>

**5.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi	13.235.480.377	18.267.885.611

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.612.028.880	4.057.870.036
Chi phí đồ dùng văn phòng	856.414.199	941.767.649
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.073.767.389	3.555.498.431
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	4.000.000
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(351.809.173)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.521.851.376	18.001.426.849
Chi phí quản lý khác	2.770.062.037	2.634.036.175
<b>Cộng</b>	<b>29.486.314.708</b>	<b>29.194.599.140</b>

**5.5. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nhân công	46.896.960.058	30.468.779.266
Chi phí khấu hao tài sản cố định	42.474.108.617	38.275.737.037
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(351.809.173)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	201.650.860.782	187.078.011.013
Chi phí khác bằng tiền	3.630.476.236	3.580.815.898
<b>Cộng</b>	<b>294.300.596.520</b>	<b>259.403.343.214</b>

**5.6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế được xác định như sau:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	242.599.817.945	142.818.674.315
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	1.437.688.971	2.062.657.956
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh	244.037.506.916	144.881.332.271
Trừ: Thu nhập được miễn thuế (*)	(14.282.737.762)	(12.618.882.658)
Thu nhập tính thuế	229.754.769.154	132.262.449.613
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế</b>	<b>45.950.953.831</b>	<b>26.452.489.923</b>

Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí khi tính thuế.

(\*) Thu nhập miễn thuế là lợi nhuận được chia từ hợp đồng hợp tác kinh doanh.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ****6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	<u>Năm 2024</u> VND	<u>Năm 2023</u> VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	2.777.518.000	37.565.555.244

**6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

	<u>Năm 2024</u> VND	<u>Năm 2023</u> VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(11.798.838.380)	(9.589.728.113)

*(Xem trang tiếp theo)*

36  
TN  
DÁ  
VI  
15/11



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****7. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Lĩnh vực cho thuê: cho thuê đất, văn phòng, nhà xưởng và hạ tầng khu công nghiệp;
- Lĩnh vực kinh doanh nước sạch;
- Các lĩnh vực khác.

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2024

	Lĩnh vực cho thuê		Kinh doanh nước sạch		Các lĩnh vực khác		ĐVT: Triệu VND	
	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023
Doanh thu từ khách hàng bên ngoài	432.639	294.761	79.922	75.224	14.283	12.619	526.844	382.604
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>								
Kết quả của bộ phận	247.295	138.303	3.245	2.963	14.283	12.619	264.823	153.884
Chi phí không phân bổ							(33.754)	(29.195)
Lợi nhuận khác không phân bổ							1.823	1.373
Thu nhập tài chính							13.236	18.268
Chi phí tài chính							(3.528)	(1.512)
Lợi nhuận trước thuế							242.600	142.819
Thuế thu nhập doanh nghiệp							(45.951)	(26.452)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>							<b>196.649</b>	<b>116.366</b>

(Xem trang tiếp theo)



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

1. Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ
2. Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	Công ty trong nội bộ tập đoàn
3. Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Công ty trong nội bộ tập đoàn
4. Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Công ty trong nội bộ tập đoàn
5. Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	Công ty trong nội bộ tập đoàn
6. Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	Công ty trong nội bộ tập đoàn
7. Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	Công ty trong nội bộ tập đoàn
8. Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	Công ty trong nội bộ tập đoàn
9. Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty trong nội bộ tập đoàn
10. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	Công ty trong nội bộ tập đoàn
11. Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty trong nội bộ tập đoàn
12. Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	Công ty trong nội bộ tập đoàn
13. Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	Công ty trong nội bộ tập đoàn
14. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát	Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu, phải trả với các bên liên quan như sau:

	<b>Tại ngày 31/12/2024 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2024 VND</b>
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng:</b>		
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	188.133.540	140.548.800
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	41.055.000	57.682.275
	<b>229.188.540</b>	<b>198.231.075</b>
<b>Ký quỹ, ký cược ngắn hạn - Xem thêm Mục 4.5:</b>		
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	35.638.857.925	-
<b>Phải trả người bán ngắn hạn:</b>		
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	702.315.688	651.738.688
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	613.868.911	904.986.496
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	8.380.800	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	-	3.888.000
	<b>1.324.565.399</b>	<b>1.560.613.184</b>
<b>Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn:</b>		
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	2.029.500	2.029.500
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	-	13.819.000
	<b>2.029.500</b>	<b>15.848.500</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn - Xem thêm Mục 4.18:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	95.000.000	-
Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	6.452.344.756	5.924.717.647
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	2.101.201.000	2.027.793.800
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	464.439.000	510.646.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	423.209.974	-
<b>Cộng - Xem thêm Mục 5.1</b>	<b>9.441.194.730</b>	<b>8.463.157.447</b>
Mua hàng hóa, dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	56.649.276.590	52.195.685.134
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	47.151.038.250	-
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	7.705.771.094	7.019.267.781
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	1.943.781.698	2.813.644.139
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	723.710.340	1.358.410.188
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	210.000.000	-
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	79.805.000	65.430.000
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	18.450.000	10.125.000
<b>Cộng</b>	<b>114.481.832.972</b>	<b>63.462.562.242</b>
Chia cổ tức:		
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	45.761.100.000	41.601.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	8.320.804.800	7.564.368.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	4.160.392.500	3.782.175.000
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	1.664.157.000	1.512.870.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	138.679.200	126.072.000
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	1.952.359.200	1.597.872.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	-	126.072.000
<b>Cộng</b>	<b>61.997.492.700</b>	<b>56.310.429.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Thù lao của Hội đồng quản trị được hưởng trong năm như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2024 VND</u>	<u>Năm 2023 VND</u>
Bà Lương Minh Hiền	Chủ tịch Hội đồng quản trị	314.777.778	204.888.889
Ông Nguyễn Ngọc Đại	Thành viên Hội đồng quản trị	252.222.222	169.333.333
Ông Phạm Văn Tính	Thành viên Hội đồng quản trị	252.222.222	169.333.333
Ông Nguyễn Bá Chuyên	Thành viên Hội đồng quản trị (bổ nhiệm ngày 28/03/2024)	118.666.667	-
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên Hội đồng quản trị (bổ nhiệm ngày 28/03/2024)	118.666.667	-
Ông Trần Thanh Hải	Thành viên Hội đồng quản trị (miễn nhiệm ngày 28/03/2024)	133.555.556	171.333.333
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên Hội đồng quản trị (miễn nhiệm ngày 28/03/2024)	133.555.556	169.333.333
<b>Cộng</b>		<b><u>1.323.666.668</u></b>	<b><u>884.222.221</u></b>

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2024 VND</u>	<u>Năm 2023 VND</u>
Ông Nguyễn Bá Chuyên	Tổng Giám đốc	1.251.949.431	1.172.097.631
Bà Lê Thị Kim Tuyền	Phó Tổng Giám Đốc	921.055.480	790.876.408
Ông Đặng Hải Bằng	Kế toán trưởng	1.058.438.861	923.656.421
<b>Cộng</b>		<b><u>3.231.443.772</u></b>	<b><u>2.886.630.460</u></b>

Thù lao và thu nhập của Ban kiểm soát được hưởng trong năm như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2024 VND</u>	<u>Năm 2023 VND</u>
Bà Lưu Thị Thuý Vân	Trưởng ban	908.556.228	792.369.540
Ông Nguyễn Công Hiếu	Thành viên	125.411.111	84.666.667
Bà Nguyễn Khả Phương Thu	Thành viên	125.411.111	84.666.667
<b>Cộng</b>		<b><u>1.159.378.450</u></b>	<b><u>961.702.874</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****9. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

Kết quả hoạt động kinh doanh (Trích):

	Năm 2023 VND (Được báo cáo lại)	Năm 2023 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu	3.546	3.578

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên là do Công ty điều chỉnh quỹ khen thưởng phúc lợi đã tạm trích trong Báo cáo tài chính năm 2023 theo số được phê duyệt trong Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 số 66/NQ-ĐHĐCD-SZB ngày 28 tháng 03 năm 2024.

**10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có vấn đề hoặc tình huống nào phát sinh kể từ ngày 31/12/2024 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những năm tài chính sắp tới.



Nguyễn Bá Chuyên  
Tổng Giám đốc

Đặng Hải Bằng  
Kế toán trưởng

Hoàng Thị Thanh Liên  
Người lập

Đồng Nai, ngày 26 tháng 02 năm 2025

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

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

Số: ...../BC-SZB-HĐQT

Đồng Nai, ngày .... tháng ... năm 2025

**BÁO CÁO**

Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 - kế hoạch năm 2025;

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông.

**I. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024****1. Các cuộc họp và quyết định của Hội đồng quản trị:**

Hội đồng Quản trị (HĐQT) đã có nhiều nỗ lực trong việc quản trị công ty tuân thủ các quy định hiện hành, cụ thể: HĐQT chú trọng đảm bảo sự phù hợp về cơ cấu và số lượng thành viên theo quy định phát luật, đồng thời duy trì các phương thức trao đổi thông tin đa dạng, bao gồm các cuộc họp trực tuyến định kỳ, giao tiếp qua email và điện thoại nhằm đảm bảo việc cung cấp thông tin một cách kịp thời và đầy đủ về tình hình hoạt động của công ty, đồng thời bảo vệ quyền lợi của cổ đông và đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ, trách nhiệm theo đúng các quy định của điều lệ công ty.

Trong năm 2024, HĐQT tổ chức 05 cuộc họp và 06 lần lấy ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền. Tất cả các cuộc họp của Hội đồng quản trị có sự tham gia giám sát của Trưởng Ban kiểm soát cũng như tham gia đầy đủ của thành viên. Hội đồng quản trị đã ban hành 29 Nghị quyết/Quyết định (*Chi tiết theo phụ lục đính kèm*) để quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh và triển khai thực hiện kế hoạch:

- Công tác chuẩn bị họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;
- Công tác Nhân sự: Thông qua việc điều chỉnh, ban hành các quy chế thuộc thẩm quyền của HĐQT như bổ sung nhân sự "Tổ thẩm định công tác lựa chọn nhà thầu, kiểm soát thanh quyết toán vốn đầu tư công trình"; Bổ nhiệm lại Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ, phân công nhiệm vụ Người phụ trách quản trị công ty nhiệm kỳ IV (2024 – 2029); Ban hành Quy chế lựa chọn nhà thầu và Điều chỉnh Quy chế công bố thông tin; ...
- Dự án kinh doanh:
  - ✓ Thông quan việc hợp tác đầu tư trong nội bộ Tổng Công ty Sonadezi về việc thuê đất (đợt 1) và giao dịch với Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận tại dự án KCN Tân Đức, huyện Hàm Tân tỉnh Bình Thuận.
  - ✓ Cập nhật thông tin trên Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Thạnh Phú;

- ✓ Thông qua chủ trương đầu tư xây dựng cụm nhà xưởng tại KCN Thạnh Phú cũng như phương án kinh doanh đối với nhà xưởng và quỹ đất trống tại KCN Châu Đức;
- Kiểm toán nội bộ: thông qua kế hoạch hoạt động hàng năm của Ban kiểm toán nội bộ năm 2025.
- Thông qua việc ký giao dịch, ký Hợp đồng với các bên liên quan gồm: Công ty CP Dịch vụ Sonadezi, Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi, Công ty CP Cấp nước Đồng Nai, Công ty CP Cảng Đồng Nai, Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi, Trường Cao đẳng và quản trị Sonadezi, Công ty CP Sonadezi Châu Đức, Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận.

(Ngoài ra trong năm 2024, HĐQT đã thông qua các nội dung khác theo thẩm quyền chi tiết tại Danh sách các Nghị quyết/Quyết định HĐQT đính kèm)

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

Trong năm 2024 thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã đưa ra định hướng, chỉ đạo và giám sát việc thực hiện của Ban lãnh đạo đảm bảo sự điều hành phù hợp với các quy định và chính sách của Công ty. Trong đó, kết quả thực hiện như sau:

⚡ Về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ TH 2024/KH 2024
1	Tổng doanh thu	519.909	541.903	104,2%
2	Tổng chi phí	286.306	299.303	104,5%
3	LN sau thuế	189.277	196.649	103,9%
4	Phải nộp NSNN	65.530	97.449	148,7%

- Doanh thu từ hoạt động thường xuyên từ hoạt động cho thuê đất, nhà xưởng, kinh doanh nước sạch năm 2024 vượt 7,5% so với thực hiện năm trước và đảm bảo tốc độ tăng trưởng bình quân hơn 5%.
- Bên cạnh đó trong năm công ty có doanh thu từ hoạt động không thường xuyên chuyển nhượng bất động sản tại KCN Châu Đức là 108,4 tỷ đồng.

⚡ Về các chỉ tiêu khác

Stt	Nội dung	Kết quả thực hiện
1	Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024	<p>Căn cứ kết quả SXKD năm 2024, HĐQT đề xuất phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tỷ lệ trích lập các quỹ: 35,2%, tăng hơn 1,2 lần so với kế hoạch, trong đó trích lập quỹ đầu tư phát triển tăng 3 lần so với kế hoạch do trong năm Công ty dự kiến cần một lượng nguồn vốn lớn để thực hiện dự án mới.</li> <li>- Mức chi cổ tức dự kiến: 40%, tăng 14,3% so với kế hoạch.</li> </ul>



Stt	Nội dung	Kết quả thực hiện
2	Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024	Lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM để thực hiện kiểm toán BCTC năm 2024 (1 trong 3 đơn vị kiểm toán đã được ĐHĐCĐ thông qua).
3	Tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát, thù lao của thành viên HĐQT và BKS năm 2023	Căn cứ kết quả SXKD năm 2024 và thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH, quỹ tiền lương và quỹ thù lao thực hiện của thành viên HĐQT/BKS như sau: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiền lương bình quân của TBKS: 75,7 triệu đồng/tháng, quỹ tiền lương thực hiện là 908,5 triệu đồng.</li> <li>- Quỹ thù lao của thành viên HĐQT và BKS: 1,45 tỷ đồng, tăng 250 triệu đồng so với kế hoạch.</li> </ul>

Thông qua các cơ chế giám sát từ Ban Kiểm soát và Ban Kiểm toán Nội bộ, Hội đồng quản trị đã theo dõi, kiểm tra và đánh giá tình hình thực hiện công tác công bố thông tin, cũng như tiến hành rà soát, đánh giá các quy định quản lý nội bộ mà Công ty đang triển khai.

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

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

- Tổ chức nhân sự: có sự phân công rõ ràng công việc trong Ban điều hành, phù hợp với chuyên môn, đảm bảo phát huy cao nhất năng lực của mỗi thành viên trong Ban điều hành.
- Công tác quy hoạch, bổ nhiệm của công ty: thực hiện quy hoạch hằng năm đúng và đủ các chức danh theo quy định, hướng dẫn của Tổng công ty.
- Công tác đào tạo: tổ chức các lớp học theo quy định của luật về an toàn cho người lao động, cử nhân sự tham gia các khóa đào tạo nâng cao kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ và các lớp tập huấn về Quản trị rủi ro, bổ sung kiến thức Luật đất đai mới, kiểm kê và báo cáo khí nhà kính ...nhằm đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của công việc.
- Thi đua khen thưởng, kỷ luật: trong năm 2024, tập thể có 95/96 cá nhân đạt danh hiệu lao động tiên tiến (01 cá nhân không đủ thời gian bình xét), 6/6 tập thể đạt danh hiệu tập thể lao động tiên tiến.

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

- Hội đồng Quản trị (HĐQT) luôn thường xuyên chỉ đạo các định hướng đến Tổng Giám đốc để đảm bảo hoạt động của Công ty tuân thủ các chiến lược, mục tiêu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, đồng thời đáp ứng các tiêu chuẩn quản trị và pháp lý.

- HĐQT định kỳ theo dõi và đánh giá hiệu quả hoạt động của Công ty thông qua các báo cáo, tài liệu và cuộc họp định kỳ, từ đó kịp thời đưa ra các quyết định điều chỉnh hoặc các biện pháp cải thiện. Đồng thời, thực hiện giám sát chặt chẽ việc thực hiện các chính sách, quy định về tài chính, nhân sự, và các vấn đề quan trọng khác, nhằm đảm bảo rằng các hoạt động điều hành của Tổng Giám đốc luôn phù hợp với lợi ích dài hạn của Công ty và các cổ đông.
- Tổng Giám đốc điều hành hoạt động của Công ty theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và Nghị quyết/Quyết định của HĐQT, thường xuyên báo cáo, trao đổi với HĐQT để có những điều chỉnh kịp thời đảm bảo đạt mục tiêu và hiệu quả được giao.

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

Đvt: Triệu đồng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thực hiện (đồng/năm)
<b>Thù lao của Hội đồng quản trị (từ nguồn Quỹ thù lao năm 2024)</b>			
1	Lương Minh Hiền	Chủ tịch HĐQT	268.518.518
2	Trần Thanh Hải	Nguyên Thành viên HĐQT	53.703.704
3	Nguyễn Bá Chuyên	Thành viên HĐQT kiêm TGD	161.111.111
4	Nguyễn Ngọc Đại	Thành viên HĐQT	214.814.815
5	Phạm Văn Tinh	Thành viên HĐQT	214.814.815
6	Phạm Anh Tuấn	Nguyên Thành viên HĐQT	53.703.704
7	Trần Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	161.111.111
<b>Tiền lương của Ban điều hành</b>			
1	Nguyễn Bá Chuyên	Tổng Giám đốc	1.251.949.431
2	Lê Thị Kim Tuyền	Phó Tổng Giám đốc	921.055.480
3	Dặng Hải Bằng	Kế toán trưởng	1.058.438.861

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

Công ty đã thực hiện công bố thông tin đầy đủ và kịp thời theo quy định của Luật. (Chi tiết tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2024 số 9/BC-SZB ngày 24/01/2025 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình đã được công bố thông tin.)

## II. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

### 1. Chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2025

*Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025*

Căn cứ kết quả thực hiện năm 2024, Hội đồng quản trị đã thống nhất xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 với các chỉ tiêu sau:

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	KH 2025	% KH 2025/ UTH 2024
1	Tổng doanh thu	541.903	450.403	83,1%
-	Doanh thu từ hoạt động thường xuyên	433.512	450.403	103,9%
-	Doanh thu từ hoạt động không thường xuyên	108.391	-	
2	Chi phí	299.303	294.600	98,4%
-	Chi phí từ hoạt động thường xuyên	280.822	294.600	104,9%
-	Chi phí từ hoạt động không thường xuyên	18.481	-	
3	Lợi nhuận trước thuế	242.600	155.803	64,2%
-	LNTT từ hoạt động thường xuyên	152.690	155.803	102,0%
-	LNTT từ hoạt động không thường xuyên	89.910	-	
4	Thuế TNDN	45.951	28.527	62,1%
-	Hoạt động thường xuyên	27.969	28.527	102,0%
-	Hoạt động không thường xuyên	17.982		
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN	196.649	127.276	64,7%
-	LNST từ hoạt động thường xuyên	124.721	127.276	102,0%
-	LNST từ hoạt động không thường xuyên	71.928	-	
6	Số phát sinh phải nộp NSNN	81.631	52.555	64,4%
7	Đầu tư XDCB	81.157	127.681	157,3%

### III. Định hướng hoạt động:

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

- Về quản trị doanh nghiệp:** Định hướng Công ty áp dụng các quy định hiện hành để giảm thiểu rủi ro trong hoạt động kinh doanh trước những điều chỉnh của pháp luật. Bên cạnh đó, tập trung xây dựng hệ thống quản trị chặt chẽ và minh bạch, đảm bảo các quyền của cổ đông, ĐHDCD, HĐQT và nhà đầu tư.... góp phần vào sự ổn định và phát triển lâu dài của doanh nghiệp.

## 2. Về đầu tư, kinh doanh dự án:

- Đối với các KCN đã lấp đầy: tập trung nâng cao chất lượng phục vụ, chăm sóc khách hàng nhằm đáp ứng đầy đủ các yêu cầu của nhà đầu tư. Đồng thời tái đầu tư, cải thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong KCN với trọng tâm bảo vệ môi trường hướng đến sự phát triển xanh và bền vững góp phần nâng cao giá trị, hiệu quả hoạt động của khu công nghiệp.
- Chuyển đổi xu hướng xanh hoá KCN và sẵn sàng thích ứng với sự thay đổi của thị trường.
- Đối với các quỹ đất công ty đang quản lý:
  - ✓ Khai thác có hiệu quả các quỹ đất và nhà xưởng trong KCN
  - ✓ Mở rộng và đa dạng hóa sản phẩm như triển khai xây dựng cụm nhà xưởng và trung tâm điều hành dịch vụ.
  - ✓ Hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng và hoàn tất các thủ tục thuê đất Nhà nước tạo quỹ đất sạch, mục tiêu đưa vào khai thác 100% diện tích đất công nghiệp tại KCN Thạnh Phú, sẵn sàng đáp ứng nhu cầu của nhà đầu tư.
- Tập trung công tác tìm kiếm các dự án mới, đồng thời nghiên cứu, đề xuất các hình thức kinh doanh, hợp tác đầu tư để thực hiện các dự án trong nội bộ hệ thống Tổng Công ty Sonadezi cũng như các nhà đầu tư tiềm năng.

## 3. Về công tác đào tạo nguồn nhân lực: chú trọng vào công tác hoạch định chính sách bồi dưỡng nguồn nhân lực, đào tạo theo nhu cầu thực tế và theo định hướng phát triển của công ty.

## 4. Về công tác chuyển đổi số: Ứng dụng và khai thác hiệu quả Phần mềm báo cáo quản trị thông minh, Phần mềm Base, các ứng dụng số hóa theo chương trình chung của Tổng Công ty Sonadezi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và quản lý. Ngoài ra khuyến khích tận dụng các công nghệ hiện đại vào hoạt động kinh doanh, quản lý doanh nghiệp để nâng cao hiệu quả hoạt động cho công ty

## 5. Đối với công tác bảo vệ môi trường:

- Tiếp tục triển khai báo cáo phát thải khí nhà kính theo yêu cầu đối với công ty đại chúng quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020.
- Nghiên cứu các dự án năng lượng tái tạo trong quá trình vận hành tại các KCN, đồng thời áp dụng các cải tiến và sáng kiến xanh hướng tới mục tiêu xanh hóa và phát triển bền vững các KCN, góp phần bảo vệ môi trường và nâng cao hiệu quả hoạt động lâu dài của doanh nghiệp.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2024 - kế hoạch năm 2025.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

### Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Tk.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Lương Minh Hiền**

**PHỤ LỤC NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
*(Đính kèm Báo cáo Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 - kế hoạch năm 2025;  
số ...../SZB-BC ngày ...../.../2025)*

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
<b>A. Quyết định</b>			
1	93/QĐ-SZB-NS	24/01/2024	Quyết định về việc chấp thuận cho cán bộ đi tham quan du lịch tại Thái Lan
2	94/QĐ-SZB-KT	18/03/2024	Quyết định về việc bổ sung nhân sự "Tổ thẩm định công tác lựa chọn nhà thầu, kiểm soát thanh quyết toán vốn đầu tư công trình"
3	1/QĐ-SZB-NS	28/03/2024	Quyết định về việc bổ nhiệm lại Tổng Giám đốc Công ty
4	2/QĐ-SZB-NS	28/03/2024	Quyết định về việc bổ nhiệm lại Phó Tổng Giám đốc Công ty
5	3/QĐ-SZB-NS	28/03/2024	Quyết định về việc bổ nhiệm lại Kế toán trưởng Công ty
6	4/QĐ-SZB-NS	28/03/2024	Quyết định về việc bổ nhiệm lại Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ Công ty
7	5/QĐ-SZB-NS	28/03/2024	Quyết định về việc phân công Người phụ trách quản trị Công ty
8	6/QĐ-SZB-HĐQT	4/4/2024	Quyết định về việc chi thù lao còn lại cho Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2023
9	7/QĐ-SZB-HĐQT	20/06/2024	Quyết định về việc chi khen thưởng Người quản lý công ty đến tháng 12/2023
10	8/QĐ-SZB-KT	26/06/2024	Quyết định về việc ban hành Quy chế lựa chọn nhà thầu tại Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình
11	9/QĐ-SZB-HĐQT	27/12/2024	Quyết định về việc chi thù lao bổ sung cho HĐQT và BKS năm 2024
12	10/QĐ-SZB-HĐQT	27/12/2024	Quyết định về việc chi khen thưởng Người quản lý công ty đến tháng 12/2024

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
13	11/QĐ-SZB- HDQT	30/12/2024	Quyết định về việc điều chỉnh Quy chế Công bố thông tin (lần 2)
14	12/QĐ-SZB-NS	30/12/2024	Quyết định về việc chi thưởng các danh hiện thi đua năm 2024 cho NQL chuyên trách công ty
<b>B. Nghị quyết</b>			
15	64/NQ-HDQT- SZB	31/01/2024	Nghị quyết vv thông qua ngày đăng ký cuối cùng để xác định danh sách người sở hữu chứng khoán được quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024
16	65/NQ-HDQT- SZB	11/03/2024	Nghị quyết về việc cập nhật thông tin trên Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Thạnh Phú
17	66/NQ-ĐHĐCĐ- SZB	28/03/2024	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024
18	1/NQ-HDQT-SZB	26/04/2024	Nghị quyết giao dịch với bên liên quan là Công ty TNHH MTV Dịch vụ bảo vệ Sonadezi về việc mua dịch vụ bảo vệ tài sản cho nhà xưởng tại KCN Châu Đức và KCN Thạnh Phú
19	2/NQ-HDQT-SZB	06/05/2024	Nghị quyết giao dịch với bên liên quan là Công ty CP Sonadezi Bình Thuận
20	3/NQ-HDQT-SZB	20/06/2024	Nghị quyết về việc thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024
21	4/NQ-HDQT-SZB	20/06/2024	Nghị quyết về việc chi trả cổ tức còn lại năm 2023 cho cổ đông
22	5/NQ-HDQT-SZB	20/06/2024	Nghị quyết giao dịch với bên liên quan là Công ty TNHH MTV Dịch vụ bảo vệ Sonadezi về việc mua dịch vụ bảo vệ tài sản tại Tòa nhà Văn phòng Công ty
23	6/NQ-HDQT-SZB	22/07/2024	Nghị quyết giao dịch với bên liên quan là Công ty TNHH MTV Dịch vụ bảo vệ Sonadezi về việc mua dịch vụ bảo vệ tài sản cho nhà xưởng tại KCN Châu Đức và KCN Thạnh Phú

<b>Stt</b>	<b>Số Nghị quyết/ Quyết định</b>	<b>Ngày</b>	<b>Nội dung</b>
24	7/NQ-HĐQT-SZB	30/09/2024	Nghị quyết giao dịch với bên liên quan là Công ty TNHH MTV Dịch vụ bảo vệ Sonadezi mua dịch vụ bảo vệ tài sản cho nhà xưởng tại KCN Thạnh Phú
25	8/NQ-HĐQT-SZB	11/11/2024	Nghị quyết giao dịch với bên liên quan là Công ty TNHH MTV Dịch vụ bảo vệ Sonadezi về việc mua dịch vụ bảo vệ tài sản tại Tòa nhà Văn phòng Công ty
26	9/NQ-HĐQT-SZB	11/11/2024	Nghị quyết tạm ứng cổ tức năm 2024 (đợt 1) cho cổ đông
27	10/NQ-HĐQT-SZB	26/11/2024	Nghị quyết giao dịch với bên liên quan là Công ty TNHH MTV Dịch vụ bảo vệ Sonadezi về việc mua dịch vụ bảo vệ các dự án KCN
28	11/NQ-HĐQT-SZB	27/12/2024	Nghị quyết về việc ký Hợp đồng thuê lại đất (đợt 1) với bên liên quan là Công ty CP Sonadezi Bình Thuận
29	12/NQ-HĐQT-SZB	27/12/2024	Nghị quyết vv thông qua chủ trương ký kết hợp đồng, thực hiện giao dịch với các bên có liên quan trong năm 2025



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

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

Số:...../BC-SZB-HĐQT

Đồng Nai, ngày .... tháng .... năm 2025

**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ NĂM 2024**  
**CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

**1. Nhiệm vụ được phân công:**

Trong năm qua với nhiệm vụ được phân công giám sát về công tác nhân sự công ty ghi nhận về việc tổ chức nhân sự: có sự phân công rõ ràng công việc trong Ban điều hành, phù hợp với chuyên môn, đảm bảo phát huy cao nhất năng lực của mỗi thành viên trong Ban điều hành. Toàn thể CBNV được hưởng các chế độ theo quy định của Nhà nước, được mua bảo hiểm tai nạn 24/7, khám sức khỏe định kỳ... kết quả đạt được cụ thể như sau:

**1.1 Tình hình lao động:**

Tổng số lao động tính đến thời điểm 31/12/2024: 95 người, trong đó: 30 nữ

- CBNV có trình độ đại học trở lên 67 người (69,79%). Trong đó, Tiến sĩ 01 người; Thạc sĩ: 19 người; Đại học: 47 người.
- CBNV có trình độ Cao đẳng: 2 người; Công nhân kỹ thuật, Trung cấp nghề, đã qua đào tạo: 23 người; Lao động phổ thông: 3 người.

**1.2 Thực hiện hợp đồng lao động, bổ nhiệm, điều động CBNV:**

- 100% CBNV được ký kết hợp đồng lao động đúng quy định.
- Bổ nhiệm, bổ nhiệm lại 13 cán bộ lãnh đạo, quản lý.
- Điều động 4 nhân viên và 02 cán bộ quản lý.

**1.3 Việc thực hiện tiền lương, thưởng, phúc lợi và các chính sách lao động:**

- Thực hiện, đúng đủ các thỏa thuận tại Thỏa ước lao động tập thể, Nội quy Công ty.
- Thực hiện các chế độ, chính sách cho người lao động đầy đủ, kịp thời
- Năm 2024, thu nhập lao động bình quân của người lao động tăng đột biến do kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 vượt trội.
- Trích nộp và đóng BHXH đầy đủ theo quy định

**1.4 Công tác đào tạo, quy hoạch, thi đua khen thưởng:**

- Công tác đào tạo luôn được chú trọng như bồi dưỡng các lớp về chuyên môn, đào tạo theo quy định của Pháp luật và các lớp đào tạo nội bộ (các quy định, quy chế, hướng dẫn, quy trình của Công ty). Trong năm 2024, Công ty đã tổ chức 15 khóa đào tạo bên ngoài, 02 khóa phổ biến tập trung tại công ty và các khóa đào tạo nội bộ chuyên đề, các khóa đào tạo nội bộ về các quy trình, quy định hướng dẫn nhằm nâng cao chuyên môn, kỹ năng, nghiệp vụ và đáp ứng nhu cầu làm việc cho CBNV. Nổi bật



là các khoá học về Quản trị rủi ro, bổ sung kiến thức Luật đất đai mới... nhằm đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của công việc và xây dựng nền tảng cho đội ngũ nhân sự kế thừa.

- Công tác quy hoạch, bổ nhiệm của công ty: thực hiện quy hoạch hằng năm đúng và đủ các chức danh theo quy định, hướng dẫn của Tổng công ty; trong năm 2024 bổ nhiệm lại Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ, phân công nhiệm vụ Người phụ trách quản trị công ty nhiệm kỳ IV (2024 – 2029), bổ nhiệm, bổ nhiệm lại các Trưởng, Phó phòng/ban Công ty theo đúng quy chế bổ nhiệm của Công ty và Tổng Công ty.

- Thi đua khen thưởng, kỷ luật: Bên cạnh việc tập trung vào công tác chuyên môn để đảm bảo hoàn thành mục tiêu năm, các hoạt động thi đua, phát huy các sáng kiến, cải tiến luôn được ban lãnh đạo quan tâm, khuyến khích. Kết quả thi đua năm 2024: có 95/96 cá nhân đạt danh hiệu lao động tiên tiến (01 cá nhân không đủ thời gian bình xét), 03/96 cá nhân đạt Chiến sĩ thi đua, 07 sáng kiến cải tiến được công nhận và 07/07 tập thể đạt danh hiệu tập thể lao động tiên tiến.

## **2. Tổ chức các cuộc họp HĐQT:**

- Trong năm, HĐQT đã tiến hành 5 cuộc họp và 6 cuộc lấy ý kiến bằng văn bản liên quan đến trọng trách của mình. HĐQT tổ chức các cuộc họp theo hình thức quy định và tuân thủ các quy trình tại Điều lệ, Quy chế quản trị và Quy chế hoạt động của HĐQT. HĐQT đã gửi thông báo và các tài liệu liên quan đến các cuộc họp và cho các thành viên HĐQT và BKS dự họp nghiên cứu. Tất cả các cuộc họp đều có sự giám sát của Trưởng Ban kiểm soát và tham gia đầy đủ của các thành viên HĐQT.

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

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

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

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

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

## **4. Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT:**

- Căn cứ kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc của HĐQT đã được thực hiện trong năm 2024 tập trung theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và tuân thủ Điều lệ công ty, Quy chế quản trị công ty.

- Các thành viên HĐQT có tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện đúng vai trò và đề xuất nhiều giải pháp, đưa ra các quyết định kịp thời, tuân thủ các quy định pháp

luật. HĐQT thực hiện tốt chức năng định hướng phát triển của công ty, thông qua việc hoạch định, kiểm soát và điều chỉnh các quyết định chiến lược nhằm mang lại hiệu quả cao nhất cho công ty.

- Trong thời gian qua, HĐQT cùng với Ban lãnh đạo công ty nỗ lực điều hành hoạt động SXKD theo mục tiêu đề ra và thực hiện tốt nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước, mang lại hiệu quả cho cổ đông và thu nhập cho người lao động của công ty.

## **THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP**

**Phạm Văn Tinh**



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

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

*Đồng Nai, ngày .... tháng ... năm 2025*

**DỰ THẢO**

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
Kết quả giám sát hoạt động kinh doanh năm 2024  
và hoạt động của Ban kiểm soát Công ty CP Sonadezi Long Bình**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi chiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình;
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban Kiểm Soát Công ty CP Sonadezi Long Bình;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;

Thực hiện chức năng nhiệm vụ, quyền hạn quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình, Ban kiểm soát Công ty CP Sonadezi Long Bình báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên kết quả kiểm tra giám sát tình hình hoạt động kinh doanh và hoạt động của Ban kiểm soát Công ty trong năm 2024 với nội dung sau:

**1. Kết quả giám sát tình hình hoạt động kinh doanh và tài chính công ty**

**1.1 Tình hình bảo toàn và phát triển vốn**

- Kết thúc năm 2024, hoạt động kinh doanh của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán tư vấn RSM Việt Nam. Báo cáo tài chính thể hiện vốn điều lệ không có biến động, kết quả hoạt động kinh doanh có lợi nhuận sau thuế đạt 196,64 tỷ đồng, cho thấy công ty đã bảo toàn và phát triển nguồn vốn kinh doanh.

- Các chỉ tiêu tỷ suất sinh lời đều tăng cho thấy Công ty sử dụng hiệu quả nguồn vốn so với cùng kỳ. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản bình quân (ROA) đạt mức 12,83 % tăng 5,22%, tỷ suất LNST/ vốn chủ sở hữu bình quân (ROE) đạt 46,49% và tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu là 36,29%, tăng 7,37 % so với năm trước.

**Bảng 01**

Stt	Chỉ tiêu tỷ suất sinh lời	Năm 2023	Năm 2024	% tăng/giảm
1	Tỷ suất LNST/Tổng tài sản bq (ROA)	7,59%	12,83%	5,24%

2	Tỷ suất LNST/Vốn CSH bq (ROE) <sup>*</sup> [LNST/ (bq.vốn góp CSH+Qũy đưư PT)]	28,27%	46,17%	17,9%
3	Tỷ suất LNST/ Doanh thu	28,92%	36,29%	7,37%
4	Tỷ suất LNST / Vốn điều lệ	38,79%	65,55%	26,76%

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

## 1.2 Tình hình tài chính của công ty

- Tại thời điểm ngày 31/12/2024, tình hình tài chính công ty giữ ổn định về cơ cấu tài sản, nguồn vốn so với cùng kỳ, hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn ở mức 2,4 lần (ngưỡng an toàn >1), cho thấy công ty đảm bảo nguồn tài chính chi trả cho các khoản đến hạn thanh toán. Cơ cấu nguồn vốn cuối niên độ có vốn chủ sở hữu chiếm 43% tổng nguồn vốn, nợ phải trả chiếm 57% tổng nguồn vốn, tương đương tổng nợ phải trả hơn 899 tỷ đồng, trong đó nợ phải trả dài hạn khoảng 712,8 tỷ đồng, tăng 9,4 % so với cùng kỳ, chủ yếu là khoản doanh thu chưa thực hiện. Một số chỉ tiêu cơ bản về tình hình tài chính công ty như sau:

**Bảng 02**

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Tại ngày 01/01/2024	Tại ngày 31/12/2024
<b>1</b>	<b>Cơ cấu tài sản</b>			
	Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	71,62%	71,61%
	Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	28,38%	28,39%
<b>2</b>	<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>			
	Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	60,26%	57,00%
	Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	39,74%	43,00%
	Nợ phải trả / Vốn chủ sở hữu	lần	1,52	1,33
<b>3</b>	<b>Khả năng thanh toán hiện hành</b>			
	Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn (TSNH/ Nợ NH)	lần	1,72	2,40
	Khả năng thanh toán nhanh (TSNH- Hàng tồn kho)/ Nợ NH	lần	1,69	2,37

- Kết thúc niên độ 2024, số dư nợ vay cuối năm của công ty là 50 tỷ đồng. Trong kỳ công ty đã huy động và sử dụng nguồn vốn vay để phục vụ hoạt động kinh doanh như sau:

**Bảng 03**

ĐVT: triệu đồng

STT	Nội dung	Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai	Quỹ Bảo vệ môi trường Đồng Nai	NH Shinhan - CN Biên Hòa	Tổng cộng
1	Nợ vay đầu năm	27.313	11.665	20.080	59.058
2	Vay trong năm	4.062	4.524	5.990	14.576
3	Trả nợ vay trong năm	8.124	9.048	6.425	23.597
4	Nợ vay cuối năm	23.251	7.141	19.645	50.037

- Hiện tại, nguồn tài chính của công ty đang đầu tư vốn vào 02 doanh nghiệp.

+ Một là, Công ty CP ICD Tân Cảng Long Bình, trong năm công ty đã được chia 14,2 tỷ đồng lợi nhuận và thu hồi giá trị vốn góp được thêm 1,5 tỷ đồng.

+ Hai là, Công ty CP Sonadezi Bình Thuận, năm 2024 công ty chưa được chia cổ tức do KCN Tân Đức vẫn đang trong quá trình thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng...

**Bảng 04**

DVT: đồng

Stt	Đơn vị đầu tư	Nội dung đầu tư	Giá trị đầu tư đầu kỳ	Phát sinh tăng/ giảm	Giá trị đầu tư cuối kỳ	Giá trị lợi nhuận/ cổ tức được nhận trong năm
1	Cty CP Sonadezi Bình Thuận	Mua cổ phần (40.000.000 cp)	40.000.000.000	-	40.000.000.000	0
2	Cty CP ICD Tân Cảng Long Bình	Góp vốn hợp tác kinh doanh	91.163.717.577	(1.540.700.722)	89.623.016.855	14.283.000.000

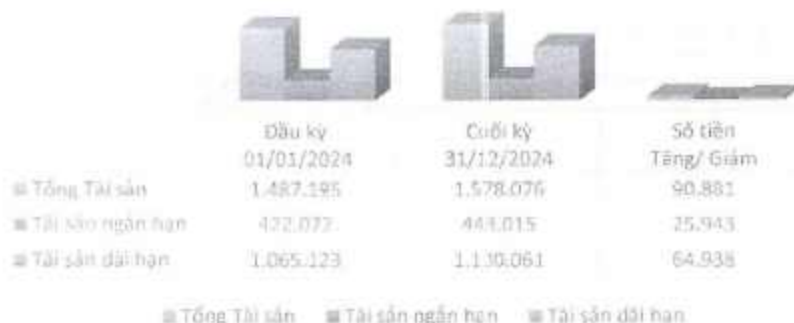
### 1.3 Thẩm định Báo cáo tài chính

- Trên cơ sở báo cáo tài chính đã kiểm toán ngày 26/02/2025 bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam, Ban Kiểm soát thẩm định và thống nhất với ý kiến kết luận của kiểm toán viên về báo cáo tài chính “phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty CP Sonadezi Long Bình tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam...và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.”

- Cơ cấu tổng tài sản, tổng nguồn vốn đã được kiểm toán như sau:

DVT: triệu đồng

#### TÀI SẢN 2024



## NGUỒN VỐN 2024



*(Nguồn: BCTC đã được Cty RSM kiểm toán)*

### 1.4 Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2024

#### a. Kết quả kinh doanh so với Nghị quyết ĐHĐCĐ

**Bảng 05**

Dvt: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024 (Kế hoạch)	Thực hiện		Tăng giảm so với cùng kỳ	% Tỷ lệ thực hiện	
			Năm 2023	Năm 2024		TH/NQ	2024/2023
1	Tổng Doanh thu và thu nhập khác	519.909	402.314	541.903	139.589	104,2%	134,70%
2	Tổng chi phí (giá vốn, lãi vay, QLDN...)	286.306	259.495	299.303	39.808	104,5%	115,34%
3	Lợi nhuận trước thuế TNDN (1-2)	233.603	142.819	242.600	99.781	103,9%	169,87%
4	Thuế TNDN	44.326	26.452	45.951	19.498	103,7%	173,71%
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN (3-4)	189.277	116.366	196.649	80.283	103,9%	168,99%
7	Trích lập các quỹ từ LNST	29.950	21.709	69.224,6	-	đang trình ĐHĐCĐ 2025	
8	Chia cổ tức	105.000	105.000	105.000	-	đang trình ĐHĐCĐ 2025	

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

▪ **Kết quả lợi nhuận kinh doanh:** Các chỉ tiêu của Đại hội đồng cổ đông đề ra đều được Công ty hoàn thành, kết quả lợi nhuận sau thuế đạt hơn 196,6 tỷ đồng, vượt 3,7% nghị quyết ĐHĐCĐ đề ra. Báo cáo tài chính đã thể hiện tổng doanh thu hoạt động kinh doanh cả năm 2024 đạt 541,9 tỷ đồng, tăng trưởng hơn 34,7% so với cùng kỳ, chủ yếu do tăng từ doanh thu chuyển nhượng quyền thuê đất tại KCN Châu Đức (hoạt động kinh doanh không thường xuyên).

▪ **Trích lập các quỹ từ LNST:** Tổng số tiền đã trích lập cho các quỹ là 21,7 tỷ đồng đã được thực hiện trong quý 1/ 2024. Công ty tuân thủ đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024, đã thực hiện trích lập đầy đủ 18,58 % lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh

nghiệp cho các quỹ. Ngoài ra, công ty còn trích lập hơn 82 triệu đồng do được cấp trên khen thưởng và khoản được miễn giảm đóng quỹ bảo hiểm xã hội trong giai đoạn covid.

▪ **Tình hình chia cổ tức:** Tổng số tiền đã thực hiện chi cổ tức trong năm 2024 là 99 tỷ đồng, bao gồm:

+ Ngày 05/8/2024, công ty đã chi 69 tỷ đồng, tương ứng 23% cổ tức còn lại của năm 2023 cho cổ đông, đã đảm bảo trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày kết thúc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên theo quy định Luật Doanh nghiệp.

+ Ngày 27/12/2024 công ty đã tạm ứng 10% cổ tức năm 2024 cho cổ đông, tương đương tổng số tiền đã chi trả là 30 tỷ đồng.

▪ **Kết quả từng hoạt động kinh doanh:** Về cơ cấu lãi gộp, hoạt động cho thuê đất, cơ sở hạ tầng KCN đạt 134,3 tỷ đồng, hoạt động chuyển nhượng bất động sản đầu tư đạt 86,7 tỷ đồng là 02 hoạt động kinh doanh đem về nguồn lợi nhuận chính cho công ty (221 tỷ đồng/ 264,8 tỷ đồng). Các lĩnh vực kinh doanh khác hoạt động ổn định, hoạt động kinh doanh khu dân cư Trảng Bom vẫn chưa đủ điều kiện bàn giao cho khách hàng để ghi nhận doanh thu. Giá trị lãi gộp các hoạt động kinh doanh như sau:

**Bảng 06**

Đvt: triệu đồng

STT	Hoạt động kinh doanh	Doanh thu	Giá vốn	Lãi gộp (doanh thu - giá vốn)	
				Giá trị	Tỷ lệ lãi gộp/ Dthu
1	Kinh doanh từ cho thuê đất, cơ sở hạ tầng KCN	279.974	145.591	134.382	48,00%
2	Kinh doanh từ việc chuyển nhượng Bất động sản đầu tư	108.391	21.660	86.732	80,02%
3	Hoạt động kinh doanh nước cấp KCN	79.922	76.677	3.245	4,06%
4	Hoạt động cho thuê nhà xưởng	33.489	11.754	21.735	64,90%
5	Cho thuê văn phòng	4.599	1.120	3.479	75,65%
6	KDC Trảng Bom	-	-	-	-
7	Hợp tác góp vốn kinh doanh	14.283	-	14.283	100,00%
8	Cho thuê tài sản (NM xử lý nước thải)	6.185	5.218	967	15,64%
	<b>CỘNG</b>	<b>526.843</b>	<b>262.020</b>	<b>264.823</b>	<b>50,26%</b>

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

**b. Tình hình đầu tư xây dựng cơ bản, bồi thường, trang bị tài sản cố định**

▪ **Tình hình đầu tư tài sản cố định:**

Lũy kế đến cuối năm 2024, tổng giá trị tài sản cố định hữu hình, bất động sản đầu tư tăng mới hơn 49,4 tỷ đồng. Công ty đã mở sổ theo dõi, trích khấu hao cho

từng loại tài sản cố định, các tài sản không đủ điều kiện ghi nhận TSCĐ, BĐS đầu tư, công ty đã hạch toán chi phí trả trước và phân bổ theo quy định. Trong đó:

- Máy móc thiết bị: tăng 10,64 tỷ đồng (thay đồng hồ điện tử, thiết bị ghi nhận lưu lượng, áp lực nước từ xa tại KCN BH2, KCN Gò Dầu)

- Phương tiện vận tải, truyền dẫn: tăng 8,9 tỷ đồng (cải tạo, lắp đặt bổ sung hệ thống chiếu sáng, cải tạo tuyến ống cấp nước KCN, mua thêm 01 xe chữa cháy...)

- Nhà cửa vật kiến trúc: tăng 24,3 tỷ đồng (cải tạo, sửa chữa đường vào cảng Gò Dầu A; đường giao thông KCN Thạnh Phú; tường rào KCN Thạnh Phú, BH 2...)

- Bất động sản đầu tư: tăng 5,4 tỷ đồng (lắp đặt trạm biến áp cấp nguồn, tấm ngăn cháy nhà xưởng cho thuê tại KCN Thạnh Phú, KCN Châu Đức...)

#### ▪ **Tình hình bồi thường giải phóng mặt bằng KCN Thạnh Phú:**

Trong năm vừa qua, công tác bồi thường đạt tỷ lệ thấp do Công ty vẫn còn nhiều vướng mắc về thủ tục của Nhà nước trong công tác bồi thường như chính sách hỗ trợ tái định cư, đơn giá bồi thường hoặc chưa xác minh được chủ đất, nguồn gốc đất... Tại ngày 31/12/2024, báo cáo tài chính thể hiện số tiền Công ty đã chuyển Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Vĩnh Cửu thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng KCN Thạnh Phú nhưng chưa hoàn tất thủ tục quyết toán là 24,9 tỷ đồng và đã được 02 bên đối chiếu, ký xác nhận.

#### ▪ **Tình hình đầu tư xây dựng cơ bản:**

Năm 2024, công ty đã thực hiện một số công trình đầu tư sửa chữa nâng cấp, cải tạo, bảo trì hạ tầng... các KCN do công ty quản lý. Khoản mục chi phí xây dựng cơ bản dở dang (TK 241) ghi nhận chi phí thực hiện sửa chữa, bảo trì chủ yếu của KCN Biên Hòa 2 là 37,3 tỷ đồng, chiếm 46%; KCN Gò Dầu hơn 25 tỷ đồng, chiếm 31%.



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

- Thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát, Ban kiểm soát đã tham dự đầy đủ các cuộc họp định kỳ của Hội đồng quản trị, một số cuộc họp giao ban của Ban Tổng giám đốc và thông qua một số báo cáo của các phòng/ ban công ty.

- Kết quả giám sát trong năm 2024, Ban Kiểm soát ghi nhận HĐQT đã tổ chức 05 phiên họp định kỳ và 06 lấy ý kiến bằng văn bản, để định hướng chiến lược kinh doanh phù hợp, đưa ra các quyết định chỉ đạo kịp thời. Ngoài ra, Ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT đã thực công việc theo kế hoạch phê duyệt, có lập báo cáo trình HĐQT về kết quả hoạt động.



- Trong hoạt động điều hành, Ban Tổng giám đốc đã tuân thủ các chủ trương nghị quyết, quyết định do HĐQT ban hành, tình hình kinh doanh được cập nhật, báo cáo thường xuyên trước thời gian các cuộc họp HĐQT diễn ra và khi có yêu cầu. Hoạt động công bố thông tin thực hiện kịp thời theo quy định đối với công ty niêm yết.

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

- Trong năm vừa qua, HĐQT và Tổng giám đốc đã phối hợp với Ban kiểm soát dựa trên nguyên tắc vì lợi ích chung của công ty, của cổ đông và tuân thủ các quy định của pháp luật trong việc triển khai hoạt động chuyên môn và lập báo cáo theo quy định của Tổng Công ty Sonadezi.

- Ban kiểm soát chưa ghi nhận trường hợp vi phạm quy định pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền lợi của cổ đông, không nhận được yêu cầu hay khiếu nại nào của cổ đông hoặc nhóm cổ đông yêu cầu xem xét, kiểm tra về việc quản lý của Hội đồng quản trị, điều hành của Ban Tổng giám đốc về hoạt động kinh doanh công ty.

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

Thực hiện quy định tại Điều 290 Nghị định 155/2020/NĐ-CP về việc báo cáo đánh giá các giao dịch với bên liên quan, Ban kiểm soát đã rà soát, ghi nhận như sau:

+ Đến thời điểm hiện tại, Công ty không thành lập công ty con, không nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ đối với Công ty khác nên không phát sinh giao dịch giữa công ty với doanh nghiệp đó.

+ Thống nhất số liệu trong báo cáo tình hình quản trị năm 2024 về giao dịch mua, bán với các bên liên quan (đã công bố thông tin tại website công ty ngày 24/01/2025) và giao dịch chia cổ tức cho các bên liên quan trong BCTC đã kiểm toán.

+ Tính đến thời điểm lập báo cáo, giao dịch với bên liên quan đã được các cấp thẩm quyền phê duyệt, công bố thông tin trước khi giao dịch. Số liệu giao dịch phát sinh với mỗi bên liên quan trong năm tài chính đã được các bên đối chiếu, ký xác nhận.

+ Ban kiểm soát chưa nhận thấy có phát sinh giao dịch với các bên liên quan sai quy định hoặc mang lại lợi ích cho Người quản lý công ty làm ảnh hưởng đến quyền lợi của cổ đông.

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

Nhiệm vụ Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024 -2029 đã được ĐHĐCĐ thông qua theo Nghị quyết số 66 ngày 28/3/2024. Trong đó, Trưởng Ban làm việc chuyên trách tại Công ty, 02 thành viên hoạt động kiêm nhiệm, các thành viên Ban kiểm soát không phát sinh mâu thuẫn quyền lợi với lợi ích Công ty trong năm vừa qua.

Hàng tháng, tiền lương, thù lao của các thành viên Ban kiểm soát được công ty chi trả theo mức nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024 thông qua. Quỹ tiền lương, thù lao

thực hiện của Ban kiểm soát được quyết toán dựa trên kết quả kinh doanh và theo hướng dẫn tại thông tư 28/2016 TT – BLĐTBXH như sau:

Thành viên Ban kiểm soát	Chức danh	Mức lương/ thù lao hàng tháng theo NQ.ĐHCD (tr.đ)	BQ lương, thù lao thực hiện 2024 (tr.đ)	Số lượng cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết		Hành vi vi phạm pháp luật	Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Cty	Lợi ích liên quan đối với Cty
				Đại diện Tổng Cty (CP)	Cá nhân (CP)			
Bà Lưu Thị Thủy Vân	Trưởng BKS	47,7 trđ/ tháng	75,71 trđ/ tháng	1.500.000	11.200	không	không	không
Bà Nguyễn Khả Phương Thu	Thành viên	04 trđ/ tháng	10,45 trđ/ tháng	-	-	không	không	không
Ông Nguyễn Công Hiếu	Thành viên	04 trđ/ tháng	10,45 trđ/ tháng	-	-	không	không	không

(Nguồn: BCTC đã được Cty RSM kiểm toán)

## 6. Tổng kết các cuộc họp, kết quả hoạt động, kế hoạch công tác của Ban kiểm soát

- Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã tổ chức 03 cuộc họp, các thành viên tham dự đầy đủ. Các cuộc họp được lập thành biên bản, được 3/3 thành viên thông qua toàn bộ nội dung họp. Nội dung các cuộc họp gồm có bầu trưởng Ban, phân công nhiệm vụ cho các thành viên BKS nhiệm kỳ 2024 – 2029; họp xem xét đề xuất trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt tổ chức kiểm toán độc lập kiểm toán BCTC; họp thông qua kết quả giám sát hoạt động kinh doanh của từng thành viên sau mỗi đợt kiểm tra.

- Hoạt động của kiểm soát viên đã thực hiện kiểm tra giám sát trong kỳ như sau:

- Ban kiểm soát đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT và một số cuộc họp khác của công ty, đưa ra ý kiến theo thẩm quyền, chức năng nhiệm vụ.

- Kiểm tra tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024, việc tuân thủ Điều lệ và các quy định liên quan trong công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh. Xem xét, kiểm tra tính pháp lý những đề xuất, báo cáo ban điều hành trình HĐQT.

- Các kiểm soát viên đã thẩm định số liệu báo cáo tài chính đã soát xét và kiểm toán. Kiểm tra tính phù hợp, nhất quán của chứng từ kế toán trên cơ sở chọn mẫu chứng từ, hóa đơn ghi nhận trong báo cáo tài chính do Công ty cung cấp tại thời điểm kiểm tra. Giám sát tình hình tài chính, đầu tư góp vốn ra bên ngoài, khả năng bảo toàn và phát triển vốn của Công ty, phân phối lợi nhuận, chia cổ tức cho cổ đông...

- Phối hợp với các phòng ban rà soát, điều chỉnh một số quy định quản lý nội bộ.

- Giám sát việc thực hiện công bố thông tin về hợp đồng, giao dịch với các bên có liên quan theo quy định, nhằm đảm bảo tính công khai, minh bạch đối với tổ chức niêm yết chứng khoán. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và các quy định của Tổng Công ty Sonadezi.

- Kế hoạch công tác của Ban kiểm soát:

- Tiếp tục thực hiện giám sát công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh theo chức năng nhiệm vụ, quyền hạn quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ và quy

định Tổng Công ty Sonadezi. Tham gia tập huấn, cập nhật thay đổi về chính sách pháp luật...

- Tăng cường sự phối hợp với HĐQT, Ban Tổng giám đốc trong việc triển khai, thực hiện Nghị quyết được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua, đảm bảo nguyên tắc vì lợi ích chung của Công ty, tối ưu lợi ích cho cổ đông.

#### **7. Kết luận, kiến nghị của Ban kiểm soát**

Sau quá trình kiểm tra giám sát tình hình hoạt động kinh doanh tại Công ty, Ban kiểm soát ghi nhận các chỉ tiêu tài chính của Công ty thể hiện được tính hiệu quả và lành mạnh về hoạt động của doanh nghiệp, theo đúng định hướng phát triển của Tổng công ty Sonadezi. Hiện tại, nguồn vốn công ty được bảo toàn, lợi nhuận kinh doanh đảm bảo chi trả cổ tức cho cổ đông theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2024 đề ra. Để tiếp tục phát huy kết quả đã đạt được và phát triển thương hiệu Công ty, Ban kiểm soát có một số kiến nghị sau:

- **Đối với công tác đầu tư XDCB, bồi thường giải phóng mặt bằng:** Tiếp tục tập trung phối hợp với chính quyền địa phương, đẩy nhanh tiến độ thực hiện bồi thường GPMB khu công nghiệp Thạnh Phú đúng chủ trương, kế hoạch đã được HĐQT giao để tạo nguồn đất sạch đưa vào khai thác kinh doanh.

- **Đối với công tác nhân sự:** Đào tạo nguồn nhân sự phù hợp để đáp ứng mục tiêu phát triển của công ty. Đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số và số hóa dữ liệu vào hoạt động quản trị và chuyển đổi báo cáo tài chính sang chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế (IFRS) đúng thời gian quy định.

- **Đối với quy định quản lý nội bộ:** Tiếp tục rà soát, hoàn thiện quy định quản lý nội bộ phù hợp với sự thay đổi pháp luật hiện hành (đất đai, môi trường, thuế...) nhằm tạo hành lang pháp lý nội bộ, nâng cao hiệu quả của công tác quản trị Công ty.

- **Đối với việc quản lý nguồn vốn kinh doanh:**

- + Thực hiện thu hồi công nợ của khách hàng có số dư nợ kéo dài, hạn chế phát sinh thêm việc trích lập dự phòng đối với các khoản nợ phải thu khó đòi.

- + Tiếp tục giải quyết thủ tục pháp lý liên quan KDC Trảng Bom để gia tăng lợi nhuận cho công ty.

- + Tăng cường quảng bá, tiếp thị cho thuê phần diện tích đất KCN, nhà xưởng đủ điều kiện kinh doanh để tạo doanh thu và xây dựng phương án sử dụng nguồn vốn kinh doanh trung, dài hạn phù hợp nhằm đảm bảo nguồn lực tài chính cho việc phát triển mở rộng hoạt động kinh doanh.

Trên đây là báo cáo kiểm soát về việc giám sát tình hình hoạt động kinh doanh năm 2024 và hoạt động của Ban kiểm soát tại Công ty CP Sonadezi Long Bình, Ban kiểm soát kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

Trân trọng.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

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

**Lưu Thị Thúy Vân**



**DỰ THẢO**

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

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

Đồng Nai, ngày ..... tháng ..... năm 2025

**TỜ TRÌNH**  
**VỀ VIỆC CHỌN ĐƠN VỊ THỰC HIỆN KIỂM TOÁN**  
**Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020; Luật Chứng khoán;  
Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình;  
Căn cứ Quyết định số 2730/QĐ-BTC ngày 15/11/2024 của Bộ Tài chính về việc chấp thuận cho doanh nghiệp kiểm toán và kiểm toán viên hành nghề được kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2025;

Thực hiện quy định về quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát theo Điều lệ đối với công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ Phần Sonadezi Long Bình, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông như sau:

1. Phê duyệt danh sách gồm 03 tổ chức kiểm toán độc lập theo Quyết định số 2730/QĐ-BTC ngày 15/11/2024 của Bộ Tài chính về việc chấp thuận cho doanh nghiệp kiểm toán và kiểm toán viên hành nghề được kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2025.

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chọn 01 trong 03 tổ chức trong danh sách thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 cho Công ty. Danh sách như sau:

TT	Tên tổ chức Kiểm toán	Tên viết tắt	Địa chỉ trụ sở
1	Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam	Deloitte Vietnam Audit Co.,Ltd	Tầng 15 - Tòa nhà Vinaconex – Số 34 Láng Hạ - P. Láng Hạ - Q. Đống Đa - TP. Hà Nội.
2	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C	A&C Co.,Ltd	Số 02 Trường Sơn, P.2, Quận Tân Bình, TP.HCM.
3	Công ty TNHH Kiểm toán & tư vấn RSM Việt Nam	RSM VIETNAM	Số 147 Bis Hai Bà Trưng, P. Võ Thị Sáu, Quận 3, TP.HCM.

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

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HDQT;
- Lưu: BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**Lưu Thị Thúy Vân**



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

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

Số: ...../TTr-SZB-HDQT

Đồng Nai, ngày ..... tháng .... năm 2025

**TỜ TRÌNH**

**Vv thông qua kết quả SXKD và phương án phân phối lợi nhuận năm 2024;  
 kế hoạch SXKD và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông.

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

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 xem xét và biểu quyết thông qua:

**1. Kết quả sản xuất kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2024:**

Đvt: đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch năm 2024		Thực hiện năm 2024	
		Tỷ lệ	Số tiền	Tỷ lệ	Số tiền
1	Tổng doanh thu		519.909.000.000		541.902.556.642
2	Tổng chi phí		286.306.000.000		299.302.738.697
3	LN trước thuế		233.603.000.000		242.599.817.945
4	Thuế TNDN		44.326.000.000		45.950.953.831
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN		189.277.000.000		196.648.864.114
6	Trích lập các quỹ	15,82%	29.949.625.000	35,20%	69.224.659.234
-	Quỹ đầu tư phát triển	10,00%	18.927.700.000	30,00%	58.994.659.234
-	Quỹ khen thưởng, phúc lợi người lao động	3,038%	5.750.000.000	4,94%	9.720.000.000
-	Quỹ thưởng người quản lý	0,285%	540.000.000	0,26%	510.000.000
-	Quỹ công tác xã hội cộng đồng	1,50%	2.839.155.000	-	-

STT	Nội dung	Kế hoạch năm 2024		Thực hiện năm 2024	
		Tỷ lệ	Số tiền	Tỷ lệ	Số tiền
-	Quỹ thưởng các bên hữu quan	1,00%	1.892.770.000	-	-
7	Lợi nhuận sau khi trích lập các quỹ		159.327.375.000		127.424.204.880
8	Chia cổ tức	35,0%	105.000.000.000	40,0%	120.000.000.000
8.1	Đã thực hiện tạm ứng cổ tức trong năm			10%	30.000.000.000
8.2	Cổ tức còn lại (8-8.1)			30%	90.000.000.000
9	Lợi nhuận sau khi chia cổ tức (7-8)		54.327.375.000		7.424.204.880
10	Lợi nhuận còn lại của các năm trước		80.429.234.029		80.429.234.029
11	Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau (9+10)		134.756.609.029		87.853.438.909

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

Quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động và quỹ thưởng người quản lý thực hiện theo quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH trên cơ sở lợi nhuận thực hiện sau thuế năm 2024.

## 2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025

Căn cứ kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025, việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi của người lao động, quỹ thưởng người quản lý dự kiến như sau:

Đvt: đồng

	Nội dung	Kế hoạch năm 2025	
		Tỷ lệ	Số tiền
1	Tổng doanh thu		450.403.000.000
2	Tổng chi phí		294.600.000.000
3	LN trước thuế		155.803.000.000
4	Thuế TNDN		28.527.000.000
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN		127.276.000.000
6	Trích lập các quỹ	14,58%	18.557.600.000
-	Quỹ đầu tư phát triển	10,00%	12.727.600.000
-	Quỹ khen thưởng, phúc lợi người lao động	4,16%	5.290.000.000
-	Quỹ thưởng người quản lý	0,42%	540.000.000
-	Quỹ công tác xã hội cộng đồng	-	-

	Nội dung	Kế hoạch năm 2025	
		Tỷ lệ	Số tiền
-	Quỹ thưởng các bên hữu quan	-	-
7	Lợi nhuận sau khi trích lập các quỹ		108.718.400.000
8	Chia cổ tức	35,0%	105.000.000.000
9	Lợi nhuận sau khi chia cổ tức (7-8)		3.718.400.000
10	Lợi nhuận còn lại của các năm trước		87.853.438.909
11	Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau		91.571.838.909

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

Quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động và quỹ thưởng người quản lý tạm trích theo 28/2016/TT-BLĐTBXH căn cứ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 và có thể thực hiện điều chỉnh theo quy định hiện hành.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Tk.HDQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Lương Minh Hiền**

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

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

Số: ...../TTTr-SZB-HĐQT

Đồng Nai, ngày ..... tháng .... năm 2025

**TỜ TRÌNH****Vv thông qua tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát, thù lao của thành viên HDQT và Ban kiểm soát thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông.

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

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 xem xét và biểu quyết thông qua tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát, thù lao của thành viên HDQT và Ban kiểm soát thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025 như sau:

**1. Tiền lương, thù lao thực hiện năm 2024**

- Tiền lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách thực hiện năm 2024 là: 908.556.228 đồng.
- Quỹ thù lao thực hiện của thành viên Ban kiểm soát và thành viên Hội đồng quản trị năm 2024 là 1.450.000.000 đồng.

**2. Tiền lương, thù lao kế hoạch năm 2025**

- Mức tiền lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách năm 2025 là: 47.761.438 đồng/tháng.
- Quỹ thù lao của thành viên Ban kiểm soát và thành viên Hội đồng quản trị kế hoạch năm 2025 là: 1.200.000.000 đồng.
- Mức thù lao tạm chi:
  - ✓ Chủ tịch HDQT : 10.000.000 đồng/tháng
  - ✓ Thành viên HDQT : 8.000.000 đồng/người/tháng
  - ✓ Thành viên BKS : 4.000.000 đồng/người/tháng

Quỹ tiền lương của người quản lý, Quỹ thù lao của HDQT kế hoạch năm 2025 tạm trích theo thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH và có thể thực hiện điều chỉnh, quyết toán theo quy định hiện hành.



Kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua và ủy quyền cho HĐQT thực hiện điều chỉnh (nếu có). HĐQT sẽ báo cáo lại các nội dung điều chỉnh trong cuộc họp ĐHĐCĐ gần nhất.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Lưu: Tk.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Lương Minh Hiền**



DỰ THẢO

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

SONADEZI  
LONG BÌNH

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

Số: ...../TTr-SZB-HDQT

Đồng Nai, ngày ..... tháng .... năm 2025

**TỜ TRÌNH**  
**Về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông.

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2019/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Công ty sửa đổi, bổ sung lần thứ bảy ngày 26/04/2021;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua toàn văn dự thảo sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình nhằm phù hợp với quy định pháp luật hiện hành (Dự thảo đính kèm).

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Tk.HDQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

**Lương Minh Hiền**

**TỔNG CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP  
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**



# **DỰ THẢO ĐIỀU LỆ CÔNG TY**

*Sửa đổi bổ sung lần 8  
Ngày ..... tháng .... năm 2025*

## MỤC LỤC

<b>CHƯƠNG I: ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ .....</b>	<b>1</b>
Điều 1. Giải thích thuật ngữ .....	1
<b>CHƯƠNG II: TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY .....</b>	<b>2</b>
Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty .....	2
Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty .....	3
<b>CHƯƠNG III: MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY.....</b>	<b>3</b>
Điều 4. Ngành, nghề và mục tiêu hoạt động của Công ty .....	3
Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động .....	3
<b>CHƯƠNG IV: VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN.....</b>	<b>3</b>
Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần .....	3
Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu .....	4
Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác .....	4
Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần .....	4
<b>CHƯƠNG V: CƠ CẤU TỔ CHỨC QUẢN LÝ.....</b>	<b>5</b>
Điều 10. Cơ cấu tổ chức quản lý .....	5
<b>CHƯƠNG VI: CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG .....</b>	<b>5</b>
Điều 11. Quyền của cổ đông .....	5
Điều 12. Nghĩa vụ của cổ đông .....	6
Điều 13. Đại hội đồng cổ đông.....	7
Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông.....	8
Điều 15. Đại diện theo ủy quyền .....	9
Điều 16. Triệu tập họp, chương trình họp, và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông .....	10
Điều 17. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông.....	12
Điều 18. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông ....	12
Điều 19. Hình thức thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông .....	13

Điều 20. Điều kiện đề thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông .....	14
Điều 21. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông .....	14
Điều 22. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.....	16
Điều 23. Yêu cầu hủy bỏ nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông .....	17
<b>CHƯƠNG VII: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....</b>	<b>17</b>
Điều 24. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị.....	17
Điều 25. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị .....	18
Điều 26. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị.....	19
Điều 27. Thù lao, tiền lương và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị.....	20
Điều 28. Chủ tịch Hội đồng quản trị.....	21
Điều 29. Cuộc họp của Hội đồng quản trị .....	22
Điều 30. Người phụ trách quản trị công ty .....	23
<b>CHƯƠNG VIII: TỔNG GIÁM ĐỐC, NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC.....</b>	<b>24</b>
Điều 31. Tổ chức bộ máy quản lý.....	24
Điều 32. Người điều hành Công ty .....	24
Điều 33. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn Tổng giám đốc .....	24
<b>CHƯƠNG IX: BAN KIỂM SOÁT .....</b>	<b>25</b>
Điều 34. Ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát .....	25
Điều 35. Thành phần Ban Kiểm soát.....	26
Điều 36. Trưởng Ban kiểm soát.....	26
Điều 37. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát.....	26
Điều 38. Cuộc họp của Ban kiểm soát.....	28
Điều 39. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát....	28
<b>CHƯƠNG X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC .....</b>	<b>28</b>
Điều 40. Trách nhiệm cân trọng .....	28
Điều 41. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi .....	28
Điều 42. Công khai các lợi ích liên quan.....	29
Điều 43. Hợp đồng, giao dịch với người có liên quan.....	29

Điều 44. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường .....	30
<b>CHƯƠNG XI: QUYỀN TRA CỨU SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY .....</b>	<b>31</b>
Điều 45. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ.....	31
<b>CHƯƠNG XII CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN .....</b>	<b>31</b>
Điều 46. Công nhân viên và công đoàn .....	31
<b>CHƯƠNG XIII PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN .....</b>	<b>31</b>
Điều 47. Phân phối lợi nhuận.....	31
<b>CHƯƠNG XIV: TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN .....</b>	<b>32</b>
Điều 48. Tài khoản ngân hàng .....	32
Điều 49. Năm tài chính .....	32
Điều 50. Chế độ kế toán.....	33
<b>CHƯƠNG XV BÁO CÁO TÀI CHÍNH, BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN, VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN .....</b>	<b>33</b>
Điều 51. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý .....	33
Điều 52. Báo cáo thường niên .....	33
<b>CHƯƠNG XVI: KIỂM TOÁN CÔNG TY.....</b>	<b>33</b>
Điều 53. Kiểm toán .....	33
<b>CHƯƠNG XVII: DẤU CỦA CÔNG TY .....</b>	<b>33</b>
Điều 54. Dấu của Công ty .....	33
<b>CHƯƠNG XVIII: GIẢI THỂ CÔNG TY.....</b>	<b>34</b>
Điều 55. Giải thể Công ty .....	34
Điều 56. Thanh lý .....	35
<b>CHƯƠNG XIX: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ .....</b>	<b>35</b>
Điều 57. Giải quyết tranh chấp nội bộ .....	35
<b>CHƯƠNG XX: BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ.....</b>	<b>36</b>
Điều 58. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty.....	36
<b>CHƯƠNG XXI: NGÀY HIỆU LỰC .....</b>	<b>36</b>
Điều 59. Ngày hiệu lực .....	36
<b>PHỤ LỤC SỐ 01 .....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

## PHẦN MỞ ĐẦU

Điều lệ này của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Binh (sau đây gọi là “Công ty”) là cơ sở pháp lý cho mọi hoạt động của Công ty. Điều lệ, các quy định của Công ty, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị nếu đã được thông qua một cách hợp lệ phù hợp với pháp luật liên quan sẽ là những quy tắc và quy định ràng buộc để tiến hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

### CHƯƠNG I: ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ

#### Điều 1. Giải thích thuật ngữ

1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây sẽ được hiểu như sau:
  - a. “Vốn điều lệ” là tổng mệnh giá cổ phần đã bán và quy định tại Điều 6 Điều lệ này;
  - b. “Luật Doanh nghiệp” là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;
  - c. “Luật Chứng khoán” là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;
  - d. “Ngày thành lập” là ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh) lần đầu, ngày 01/07/2009;
  - đ. “Người quản lý” bao gồm Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị và người điều hành;
  - e. “Người điều hành” là Tổng giám đốc, Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng;
  - g. “Người có quan hệ gia đình” bao gồm: vợ, chồng, bố đẻ, mẹ đẻ, bố nuôi, mẹ nuôi, bố chồng, mẹ chồng, bố vợ, mẹ vợ, con đẻ, con nuôi, con rể, con dâu, anh ruột, chị ruột, em ruột, anh rể, em rể, chị dâu, em dâu, anh ruột của vợ, anh ruột của chồng, chị ruột của vợ, chị ruột của chồng, em ruột của vợ, em ruột của chồng;
  - h. “Người có liên quan” là cá nhân hoặc tổ chức được quy định tại khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán và khoản 23 Điều 4 Luật Doanh nghiệp;
  - i. “Cổ đông” là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất một cổ phần của Công ty;
  - k. “Cổ đông phổ thông” là cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông;
  - l. “Cổ đông lớn” là cổ đông sở hữu từ 5% trở lên số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty;
  - m. “Thời hạn hoạt động” là thời gian hoạt động của Công ty được quy định tại Điều 2 của Điều lệ này và thời gian gia hạn (nếu có) được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua bằng Quyết định;
  - n. “Việt Nam” là nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.
  - o. “Sở giao dịch chứng khoán” là Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam và các Công ty con
  - p. “VSDC” là Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam.
  - q. “Địa chỉ liên lạc của cổ đông” là địa chỉ của cổ đông trong Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp tại thời điểm gần nhất.

2. Trong Điều lệ này, các tham chiếu tới một hoặc một số quy định hoặc văn bản khác sẽ bao gồm cả những sửa đổi hoặc văn bản thay thế.

3. Các tiêu đề (chương, điều của Điều lệ này) được sử dụng nhằm thuận tiện cho việc hiểu nội dung và không ảnh hưởng tới nội dung của Điều lệ này.

## **CHƯƠNG II: TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**

**Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty**

1. Tên Công ty

- Tên tiếng Việt: **CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**
- Tên tiếng Anh: **SONADEZI LONG BINH SHAREHOLDING COMPANY**
- Tên giao dịch : **Sonadezi Long Bình**
- Tên viết tắt : **SZB**
- Logo của Công ty:



2. Công ty là công ty cổ phần có tư cách pháp nhân phù hợp với pháp luật hiện hành của Việt Nam.

3. Trụ sở đăng ký của Công ty là:

- Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hoà 2, phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại : (84.251) 3834700
- Fax : (84.251) 3835164
- E-mail : [info@szb.com.vn](mailto:info@szb.com.vn)
- Website : [www.szb.com.vn](http://www.szb.com.vn)

4. Công ty có thể thành lập chi nhánh và văn phòng đại diện tại địa bàn kinh doanh để thực hiện các mục tiêu hoạt động của Công ty phù hợp với Quyết định của Hội đồng quản trị và trong phạm vi luật pháp cho phép.

5. Trừ khi giải thể theo Điều 55 của Điều lệ này, thời hạn hoạt động của Công ty sẽ bắt đầu từ ngày thành lập và là vô thời hạn.



### **Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty**

1. Công ty có 01 người đại diện theo pháp luật. Tổng giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty.

2. Quyền hạn và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật:

a. Người đại diện theo pháp luật đại diện cho công ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch của công ty, đại diện cho công ty với tư cách người yêu cầu giải quyết việc dân sự, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước Trọng tài, Tòa án.

b. Người đại diện theo pháp luật thực hiện trách nhiệm theo Điều 13 của Luật Doanh nghiệp và các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

## **CHƯƠNG III: MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

### **Điều 4. Ngành, nghề và mục tiêu hoạt động của Công ty**

1. Lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh của Công ty: Theo phụ lục số 01 đính kèm Điều lệ.

2. Mục tiêu hoạt động của Công ty là: Công ty được thành lập để đầu tư xây dựng phát triển khu công nghiệp, khu đô thị, khu dân cư và các dịch vụ có liên quan để không ngừng phát triển công ty, tạo việc làm ổn định cho người lao động, bảo đảm lợi ích cho các cổ đông; góp phần tăng thu ngân sách tạo điều kiện thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương và cả nước.

### **Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động**

1. Công ty được phép tiến hành hoạt động kinh doanh các ngành nghề nêu tại Điều lệ này đã đăng ký, thông báo thay đổi nội dung đăng ký với cơ quan đăng ký kinh doanh và đã công bố trên Cổng thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia.

## **CHƯƠNG IV: VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN**

### **Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần**

1. Vốn điều lệ của Công ty là 300.000.000.000 đồng (Ba trăm tỷ đồng chẵn)

Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 30.000.000 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

2. Công ty có thể thay đổi vốn điều lệ khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với các quy định của pháp luật.

3. Tất cả cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này là cổ phần phổ thông.

4. Công ty có thể phát hành các loại cổ phần ưu đãi khác sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông và phù hợp với các quy định của pháp luật.

5. Cổ phần phổ thông phải được ưu tiên chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của họ trong Công ty, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông quy định khác. Số cổ phần cổ đông không đăng ký mua hết sẽ do Hội đồng quản trị của Công ty quyết định. Hội đồng quản trị có thể phân phối số cổ phần đó cho các đối tượng theo các điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp, nhưng không được bán số cổ phần đó theo các điều kiện thuận lợi hơn

so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có chấp thuận khác.

6. Công ty có thể mua cổ phần do chính công ty đã phát hành theo những cách thức được quy định trong Điều lệ này và pháp luật hiện hành.

7. Công ty có thể phát hành các loại chứng khoán khác theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu**

1. Cổ đông của Công ty được cấp chứng nhận cổ phiếu tương ứng với số cổ phần và loại cổ phần sở hữu.

2. Cổ phiếu là loại chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần của Công ty. Cổ phiếu phải có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Doanh nghiệp.

3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nộp đầy đủ hồ sơ đề nghị chuyển quyền sở hữu cổ phần hoặc trong thời hạn 02 tháng kể từ ngày thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phần hoặc thời hạn khác quy định tại phương án phát hành, cổ đông được cấp chứng nhận cổ phiếu. Cổ đông không phải trả cho Công ty chi phí in chứng nhận cổ phiếu.

4. Trường hợp cổ phiếu bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác thì cổ đông được Công ty cấp lại cổ phiếu theo đề nghị của cổ đông đó. Đề nghị của cổ đông phải bao gồm các nội dung sau đây:

a. Thông tin về cổ phiếu đã bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác;

b. Cam kết chịu trách nhiệm về những tranh chấp phát sinh từ việc cấp lại cổ phiếu mới.

#### **Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác**

Chứng chỉ trái phiếu hoặc các chứng chỉ chứng khoán khác của Công ty được phát hành có chữ ký của người đại diện theo pháp luật và dấu của Công ty.

#### **Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần**

1. Tất cả các cổ phần được tự do chuyển nhượng trừ khi Điều lệ này và pháp luật có quy định khác. Cổ phiếu niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán được chuyển nhượng theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán

2. Cổ phần chưa được thanh toán đầy đủ không được chuyển nhượng và hưởng các quyền lợi liên quan như quyền nhận cổ tức, quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, quyền mua cổ phiếu mới chào bán và các quyền lợi khác theo quy định của pháp luật.

3. Trường hợp cổ đông là cá nhân chết thì người thừa kế theo di chúc hoặc theo pháp luật của cổ đông đó là cổ đông của công ty. Trường hợp cổ phần của cổ đông là cá nhân chết mà không có người thừa kế, người thừa kế từ chối nhận thừa kế hoặc bị truất quyền thừa kế thì số cổ phần đó được giải quyết theo quy định của pháp luật về dân sự.

4. Cổ đông có quyền tặng cho một phần hoặc toàn bộ cổ phần của mình cho người khác; sử dụng cổ phần để trả nợ. Trường hợp này, người được tặng cho hoặc nhận trả nợ bằng cổ phần sẽ là cổ đông của Công ty sau khi hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng theo quy định của Điều lệ này và pháp luật có liên quan.

## CHƯƠNG V: CƠ CẤU TỔ CHỨC QUẢN LÝ

### Điều 10. Cơ cấu tổ chức quản lý

Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty bao gồm:

- a. Đại hội đồng cổ đông;
- b. Hội đồng quản trị;
- c. Ban kiểm soát;
- d. Tổng giám đốc.

## CHƯƠNG VI: CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

### Điều 11. Quyền của cổ đông

1. Cổ đông phổ thông có các quyền sau:

a. Tham dự, phát biểu trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền hoặc hình thức khác do Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Điều lệ này, pháp luật quy định. Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết;

b. Nhận cổ tức với mức theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;

c. Được ưu tiên mua cổ phần mới chào bán tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của từng cổ đông;

d. Tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho người khác, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 9 của Điều lệ này;

đ. Xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình;

e. Xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;

g. Khi Công ty giải thể hoặc phá sản, được nhận một phần tài sản còn lại tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty;

h. Yêu cầu Công ty mua lại cổ phần trong các trường hợp quy định tại Điều 132 Luật Doanh nghiệp;

i. Được đối xử bình đẳng.

k. Được tiếp cận đầy đủ thông tin định kỳ và thông tin bất thường do Công ty công bố theo quy định của pháp luật;

l. Được bảo vệ các quyền, lợi ích hợp pháp của mình; đề nghị đình chỉ, hủy bỏ nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp;

m. Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có các quyền sau:

a. Yêu cầu Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp Hội đồng quản trị vi phạm nghiêm trọng quyền của cổ đông, nghĩa vụ của

người quản lý hoặc ra quyết định vượt quá thẩm quyền được giao và theo khoản 3, khoản 4 Điều 13 Điều lệ này;

b. Xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính bán niên và hằng năm, báo cáo của Ban Kiểm soát, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty;

c. Yêu cầu Ban Kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải bằng văn bản và phải bao gồm các nội dung sau đây: họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của Công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra;

d. Kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông theo khoản 4 Điều 16 Điều lệ này;

d. Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát theo quy định tương ứng tại các khoản 2 Điều 24 và khoản 2 Điều 34 Điều lệ này. Các cổ đông phổ thông hợp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát phải thông báo về việc hợp thành nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông;

## **Điều 12. Nghĩa vụ của cổ đông**

Cổ đông có nghĩa vụ sau:

1. Chịu trách nhiệm về nợ và các nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi số vốn đã góp vào Công ty;

2. Không được rút vốn đã góp bằng cổ phần phổ thông ra khỏi Công ty dưới mọi hình thức, trừ trường hợp được Công ty hoặc người khác mua lại cổ phần; Trường hợp có cổ đông rút một phần hoặc toàn bộ vốn cổ phần đã góp trái với quy định tại khoản này thì cổ đông đó và người có lợi ích liên quan trong Công ty phải cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi giá trị cổ phần đã bị rút và các thiệt hại xảy ra;

3. Tuân thủ Điều lệ và các quy chế của Công ty do Đại hội đồng cổ đông thông qua; chấp hành nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị;

4. Bảo mật các thông tin được Công ty cung cấp theo quy định tại Điều lệ này và pháp luật; chỉ sử dụng thông tin được cung cấp để thực hiện và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình; nghiêm cấm phát tán hoặc sao, gửi thông tin được Công ty cung cấp cho tổ chức, cá nhân khác;

5. Tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết thông qua các hình thức sau:

a. Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;

b. Ủy quyền cho người khác khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;

- c. Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
  - d. Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử.
6. Chịu trách nhiệm cá nhân khi nhân danh Công ty dưới mọi hình thức để thực hiện một trong các hành vi sau đây:
- a. Vi phạm pháp luật;
  - b. Tiến hành kinh doanh và các giao dịch khác để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;
  - c. Thanh toán các khoản nợ chưa đến hạn trước nguy cơ tài chính đối với Công ty.
7. Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

### **Điều 13. Đại hội đồng cổ đông**

1. Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần và trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp và phải ở trên lãnh thổ Việt Nam.

2. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, đặc biệt thông qua báo cáo tài chính năm được kiểm toán. Trường hợp Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm của công ty có các khoản ngoại trừ trọng yếu, ý kiến kiểm toán trái ngược hoặc từ chối, công ty phải mời đại diện tổ chức kiểm toán đã kiểm toán báo cáo tài chính của công ty dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.

3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:

- a. Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của công ty;
- b. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật;
- c. Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 11 Điều lệ này; yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập họp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;
- d. Theo yêu cầu của Ban Kiểm soát
- d. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

4. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường

- a. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị hoặc Thành viên Ban Kiểm soát còn lại như quy định tại điểm b khoản 3 Điều này hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm c và điểm d khoản 3 Điều này;

b. Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều này thì trong thời hạn 30 ngày tiếp theo, Ban Kiểm soát phải thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp;

c. Trường hợp Ban Kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều này thì cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại điểm c khoản 3 Điều này có quyền yêu cầu đại diện công ty triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp;

Trong trường hợp này, cổ đông hoặc nhóm cổ đông triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có thể đề nghị Cơ quan đăng ký kinh doanh giám sát trình tự, thủ tục triệu tập, tiến hành họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Tất cả chi phí cho việc triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông được công ty hoàn lại. Chi phí này không bao gồm những chi phí do cổ đông chi tiêu khi tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, kể cả chi phí ăn ở và đi lại.

d. Thủ tục để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Điều lệ này.

#### **Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông**

1. Đại hội đồng cổ đông thường niên thảo luận và thông qua các vấn đề sau đây:

a. Kế hoạch kinh doanh hằng năm của công ty;

b. Báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán;

c. Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;

d. Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kinh doanh của công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc;

đ. Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát và từng Thành viên Ban Kiểm soát;

e. Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại.

2. Ngoài nội dung quy định tại khoản 1 Điều này, Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường thảo luận và thông qua các vấn đề sau đây:

a. Thông qua định hướng phát triển của Công ty;

b. Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán;

c. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát;

d. Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;

đ. Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;

e. Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;

g. Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;

h. Quyết định tổ chức lại (Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi loại hình Công ty), giải thể Công ty và chỉ định người thanh lý;

- i. Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát;
  - k. Phê duyệt, bổ sung, điều chỉnh Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát;
  - l. Phê duyệt danh sách các tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; quyết định tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên độc lập khi xét thấy cần thiết;
  - m. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát
  - n. Việc ký kết hợp đồng, giao dịch quy định tại khoản 5 Điều 43 Điều lệ này;
  - o. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật và Điều lệ này.
3. Tất cả các nghị quyết và các vấn đề đã được đưa vào chương trình họp phải được đưa ra thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

#### **Điều 15. Đại diện theo ủy quyền**

- 1. Người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức.
  - a. Cổ đông là tổ chức phải ủy quyền cho người đại diện là cá nhân theo quy định như sau:
    - Cổ đông sở hữu đến dưới 10% tổng số cổ phần chỉ được ủy quyền 01 người đại diện.
    - Cổ đông sở hữu từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có thể ủy quyền tối đa 02 người đại diện.
    - Cổ đông sở hữu từ 20% đến dưới 30% tổng số cổ phần có thể ủy quyền tối đa 03 người đại diện.
    - Cổ đông sở hữu từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần có thể ủy quyền tối đa 04 người đại diện.
    - Cổ đông sở hữu từ 40% trở lên tổng số cổ phần có thể ủy quyền tối đa 05 người đại diện.
  - b. Trường hợp cổ đông là tổ chức cử nhiều người đại diện theo ủy quyền thì phải xác định cụ thể số cổ phần cho mỗi người đại diện. Trường hợp cổ đông không xác định số cổ phần tương ứng cho mỗi người đại diện theo ủy quyền thì số cổ phần sẽ được chia đều cho số lượng người đại diện theo ủy quyền.
  - c. Văn bản cử người đại diện theo ủy quyền phải được thông báo cho công ty và chỉ có hiệu lực đối với công ty kể từ ngày công ty nhận được văn bản. Văn bản cử người đại diện theo ủy quyền phải bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:
    - Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính của cổ đông;
    - Số lượng người đại diện theo ủy quyền và tỷ lệ sở hữu cổ phần, phần vốn góp tương ứng của mỗi người đại diện theo ủy quyền;
    - Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân từng người đại diện theo ủy quyền;
    - Thời hạn ủy quyền tương ứng của từng người đại diện theo ủy quyền; trong đó ghi rõ ngày bắt đầu được đại diện.

- Họ, tên, chữ ký của người đại diện theo pháp luật của cổ đông và của người đại diện theo ủy quyền.

d. Người đại diện theo ủy quyền phải có các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

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

- Cổ đông là doanh nghiệp nhà nước theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 88 của Luật Doanh nghiệp không được cử người có quan hệ gia đình của người quản lý doanh nghiệp và của người có thẩm quyền bổ nhiệm người quản lý doanh nghiệp đó làm người đại diện theo ủy quyền tại công ty.

## 2. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông

a. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức có thể trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền cho một hoặc một số cá nhân, tổ chức khác dự họp hoặc dự họp thông qua một trong các hình thức quy định tại khoản 3 Điều 144 Luật Doanh nghiệp.

b. Việc ủy quyền cho cá nhân, tổ chức đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều này phải lập thành văn bản. Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cổ đông ủy quyền, tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền, số lượng cổ phần được ủy quyền, nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền, chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền.

Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải xuất trình văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp. Trường hợp ủy quyền lại thì người tham dự họp phải xuất trình thêm văn bản ủy quyền ban đầu của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức (nếu trước đó chưa đăng ký với công ty).

c. Phiếu biểu quyết của người được ủy quyền dự họp trong phạm vi được ủy quyền vẫn có hiệu lực khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây:

- Người ủy quyền đã chết, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự;

- Người ủy quyền đã hủy bỏ việc chỉ định ủy quyền;

- Người ủy quyền đã hủy bỏ thẩm quyền của người thực hiện việc ủy quyền.

Điều khoản này không áp dụng trong trường hợp công ty nhận được thông báo về một trong các sự kiện trên trước giờ khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc trước khi cuộc họp được triệu tập lại.

## **Điều 16. Triệu tập họp, chương trình họp, và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường hoặc Đại hội đồng cổ đông được triệu tập họp bất thường theo các trường hợp quy định tại điểm b hoặc điểm c khoản 4 Điều 13 Điều lệ này.

2. Người triệu tập Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây:

a. Chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông



được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông. Công ty phải công bố thông tin về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng;

b. Chuẩn bị chương trình, nội dung họp Đại hội đồng cổ đông;

c. Chuẩn bị tài liệu cho cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;

d. Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp;

d. Xác định thời gian và địa điểm tổ chức họp;

e. Thông báo và gửi thông báo họp Đại hội đồng cổ đông cho tất cả các cổ đông có quyền dự họp;

g. Các công việc khác phục vụ cuộc họp.

3. Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông bằng phương thức để bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của cổ đông, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất 21 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ). Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại cuộc họp được đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty. Thông báo mời họp phải nêu rõ đường dẫn đến toàn bộ tài liệu họp để các cổ đông có thể tiếp cận, bao gồm:

a. Chương trình họp, các tài liệu sử dụng trong cuộc họp;

b. Danh sách và thông tin chi tiết của các ứng viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;

c. Phiếu biểu quyết;

d. Dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp.

4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông được đề cập tại khoản 2 Điều 11 của Điều lệ này có quyền kiến nghị các vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải được làm bằng văn bản và phải được gửi cho Công ty chậm nhất 05 ngày làm việc trước ngày khai mạc Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.

5. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối những kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

a. Kiến nghị được gửi đến không đúng quy định tại khoản 4 Điều này;

b. Vào thời điểm kiến nghị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không nắm giữ đủ từ 5% cổ phần phổ thông trở lên theo quy định khoản 2 Điều 11 của Điều lệ này;

c. Vấn đề kiến nghị không thuộc phạm vi thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;

d. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

6. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chấp nhận và đưa kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ

trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này. Kiến nghị được chính thức bổ sung vào chương trình và nội dung cuộc họp nếu được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

#### **Điều 17. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông**

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

2. Trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc họp mà cuộc họp không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông triệu tập lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 33% tổng số phiếu biểu quyết của công ty.

3. Trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc họp mà cuộc họp triệu tập lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

#### **Điều 18. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Trước khi khai mạc cuộc họp, công ty phải tiến hành thủ tục đăng ký cổ đông dự họp và phải thực hiện việc đăng ký cho đến khi các cổ đông có quyền dự họp có mặt đăng ký hết.

2. Khi làm thủ tục đăng ký dự họp, cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông được cấp một thẻ biểu quyết và phiếu biểu quyết, trên đó ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông hoặc họ và tên của người đại diện của cổ đông và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Khi tiến hành biểu quyết tại cuộc họp, cổ đông giữ thẻ biểu quyết và đánh dấu vào ô tương ứng trong phiếu biểu quyết. Sau khi thu và kiểm phiếu biểu quyết, tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến hoặc không hợp lệ theo từng vấn đề được chủ tọa công bố trước khi kết thúc cuộc họp.

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

4. Việc bầu chủ tọa, thư ký và ban kiểm phiếu được quy định như sau:

a. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm chủ tọa, Trường Ban Kiểm soát điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;

b. Trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 4 Điều này, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;

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

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

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

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

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

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

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

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

d. Tạo điều kiện cho cổ đông tham dự (hoặc tiếp tục tham dự) cuộc họp.

7. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc và chỉ được hoãn cuộc họp hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp sau đây:

a. Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;

b. Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;

c. Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

8. Trường hợp chủ tọa hoãn hoặc tạm dừng họp Đại hội đồng cổ đông trái với quy định tại khoản 7 Điều này, Đại hội đồng cổ đông bầu một người khác trong số những người dự họp để thay thế chủ tọa điều hành cuộc họp cho đến lúc kết thúc; tất cả nghị quyết được thông qua tại cuộc họp đó đều có hiệu lực thi hành.

9. Việc họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến thực hiện theo quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

#### **Điều 19. Hình thức thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

1. Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết thuộc thẩm quyền bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.

2. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây phải được thông qua bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông:

a. Thông qua báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán;

b. Định hướng phát triển Công ty;

c. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát;

d. Tổ chức lại, giải thể công ty.

## **Điều 20. Điều kiện để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành:

- a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được chào bán;
- b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý;
- d. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- đ. Tổ chức lại, giải thể Công ty.

2. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát thực hiện theo khoản 3 Điều 148 Luật Doanh nghiệp và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

3. 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 tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

4. 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 này.

## **Điều 21. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của công ty, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 19 Điều lệ này.

2. Hội đồng quản trị chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến tất cả cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 10 ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Việc lập danh sách cổ đông để gửi phiếu lấy ý kiến thực hiện theo điểm a khoản 2 Điều 16 Điều lệ này. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo thực hiện theo khoản 3 Điều 16 Điều lệ này ngoại trừ yêu cầu về thời gian.

3. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số của công ty;
- b. Mục đích lấy ý kiến;
- c. Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức hoặc họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với đại diện của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;
- d. Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua;
- đ. Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề lấy ý kiến;
- e. Thời hạn phải gửi về công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời;

g. Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

4. Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến công ty bằng hình thức gửi thư, fax hoặc thư điện tử theo quy định sau đây:

a. Trường hợp gửi thư, phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;

b. Trường hợp gửi fax hoặc thư điện tử, phiếu lấy ý kiến gửi về công ty phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu;

c. Các phiếu lấy ý kiến gửi về công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.

5. Hội đồng quản trị kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của Ban Kiểm soát hoặc của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý công ty. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số của công ty;

b. Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua nghị quyết;

c. Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ, số phiếu biểu quyết không hợp lệ và phương thức gửi phiếu biểu quyết, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết;

d. Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề;

đ. Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;

e. Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu.

Các thành viên Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu, người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.

6. Biên bản kiểm phiếu và nghị quyết phải được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty trong thời hạn 24 giờ kể từ khi kết thúc kiểm phiếu và công bố thông tin theo quy định pháp luật về thị trường chứng khoán.

7. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, toàn văn nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đều phải được lưu giữ tại trụ sở chính của công ty.

8. Nghị quyết về các nội dung sau được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản khi được số cổ đông sở hữu ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành:

a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;

b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;

c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý;

d. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;

d. Tổ chức lại, giải thể Công ty;

9. Ngoại trừ các nội dung quy định tại khoản 8 Điều này, nghị quyết về các nội dung khác được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản phải được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành.

10. Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản theo Điều này có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

## **Điều 22. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải được lập bằng tiếng Việt và có các nội dung chủ yếu sau đây:

a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số của Công ty;

b. Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;

c. Chương trình họp và nội dung cuộc họp;

d. Họ, tên chủ tọa và thư ký;

d. Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông về từng vấn đề trong chương trình họp;

e. Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng;

g. Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;

h. Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;

i. Họ, tên và chữ ký của chủ tọa và thư ký; Trường hợp chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này; Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp.

2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được lập xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp. Chủ tọa và thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải chịu trách nhiệm liên đới về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.

3. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, tất cả các tài liệu đính kèm Biên bản (nếu có) và tài liệu có liên quan kèm theo thông báo mời họp phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn 24 giờ kể từ khi kết thúc cuộc họp và công bố thông tin theo quy định pháp luật về thị trường chứng khoán.

4. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp kèm chữ ký của cổ đông, văn bản ủy quyền tham dự họp, tất cả các tài

liệu đính kèm Biên bản (nếu có) và tài liệu có liên quan kèm theo thông báo mời họp phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

### **Điều 23. Yêu cầu hủy bỏ nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được nghị quyết hoặc biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 11 Điều lệ này có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

1. Trình tự, thủ tục triệu tập họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông vi phạm nghiêm trọng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 20 Điều lệ này.

2. Nội dung nghị quyết vi phạm pháp luật hoặc Điều lệ này.

## **CHƯƠNG VII: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **Điều 24. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị**

1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu. Ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm:

- a. Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;
- b. Trình độ chuyên môn;
- c. Quá trình công tác;
- d. Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác);
- d. Lợi ích có liên quan tới công ty và các bên có liên quan của công ty;
- e. Thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có).

2. Các cổ đông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa 02 ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa 03 ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa 04 ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa 05 ứng viên.

3. Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử viên vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 1 Điều 25 Điều lệ này, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị.

4. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

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

b. Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty;

c. Chỉ được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị tại tối đa 05 công ty khác;

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

- Tổng giám đốc và người quản lý khác của Công ty;
- Người quản lý, người có thẩm quyền bổ nhiệm người quản lý của Tổng công ty Sonadezi

5. Thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

a. Không phải là người đang làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty; không phải là người đã từng làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó;

b. Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;

c. Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của công ty; là người quản lý của công ty hoặc công ty con của công ty;

d. Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty;

d. Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ.

#### **Điều 25. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là 05 người.

2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên độc lập Hội đồng quản trị của một công ty không quá 02 nhiệm kỳ liên tục. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.

3. Cơ cấu Hội đồng quản trị của công ty phải đảm bảo tối thiểu một phần ba (1/3) tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành và phải đảm bảo có tối thiểu 01 thành viên độc lập. Công ty hạn chế tối đa thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh điều hành của công ty để đảm bảo tính độc lập của Hội đồng quản trị.

4. Miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế và bổ sung thành viên Hội đồng quản trị:

a. Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp thành viên đó không có đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo khoản 4, khoản 5 Điều 24 Điều lệ này hoặc có đơn từ chức và được chấp thuận.



b. Đại hội đồng cổ đông bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp thành viên đó không tham gia các hoạt động của Hội đồng quản trị trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng.

c. Khi xét thấy cần thiết, Đại hội đồng cổ đông quyết định thay thế thành viên Hội đồng quản trị, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị ngoài trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản 4 Điều này.

d. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị khi số thành viên Hội đồng quản trị bị giảm quá một phần ba (1/3) so với số thành viên quy định tại Điều lệ này. Trường hợp này, Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày số thành viên bị giảm quá một phần ba (1/3).

đ. Trừ trường hợp quy định tại điểm d khoản này, Đại hội đồng cổ đông bầu thành viên mới thay thế thành viên Hội đồng quản trị đã bị miễn nhiệm, bãi nhiệm tại cuộc họp gần nhất.

5. Việc bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

6. Thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải thông báo với Hội đồng quản trị về việc không còn đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại khoản 5 Điều 24 Điều lệ này và đương nhiên không còn là thành viên độc lập Hội đồng quản trị kể từ ngày không đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện. Hội đồng quản trị phải thông báo trường hợp thành viên độc lập Hội đồng quản trị không còn đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất hoặc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung hoặc thay thế thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày nhận được thông báo của thành viên độc lập Hội đồng quản trị có liên quan.

#### **Điều 26. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị**

1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ này và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:

a. Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của công ty;

b. Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;

c. Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;

d. Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của công ty;

đ. Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;

e. Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;

g. Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;

h. Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% vốn điều lệ của công ty, ngoại trừ hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 14 và khoản 5 Điều 43 Điều lệ này;

i. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng, quyết định tiền lương, thưởng và lợi ích khác của Tổng Giám đốc và người điều hành khác; cử người đại diện phần vốn của Công ty tại các doanh nghiệp khác, quyết định tiền thưởng và quyền lợi khác của những người này;

k. Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người điều hành khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty;

l. Quyết định cơ cấu tổ chức của công ty ngoại trừ cơ cấu tổ chức quản lý công ty quy định tại Điều 10 Điều lệ này; quyết định các quy chế quản lý nội bộ của công ty ngoại trừ các quy chế thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông; quyết định thành lập, giải thể công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;

m. Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến đề Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;

n. Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;

o. Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;

p. Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể công ty; yêu cầu phá sản công ty;

q. Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; Quy chế về công bố thông tin của Công ty;

r. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

3. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị theo Điều 280 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ.

4. Thành viên Hội đồng quản trị độc lập của công ty phải lập báo cáo đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị.

### **Điều 27. Thù lao, tiền lương và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Công ty có quyền trả tiền lương, thù lao, thưởng cho thành viên Hội đồng quản trị theo kết quả và hiệu quả kinh doanh.

2. Các thành viên Hội đồng quản trị không chuyên trách được hưởng thù lao trong quỹ thù lao của người quản lý không chuyên trách do Đại hội đồng cổ đông quyết định.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị chuyên trách được trả lương. Tiền lương của Chủ tịch Hội đồng quản trị chuyên trách do Hội đồng quản trị đề xuất và Đại hội đồng cổ đông quyết định.

4. Các thành viên Hội đồng quản trị được nhận tiền thưởng từ quỹ tiền thưởng của người quản lý do Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh. Mức thưởng cho Chủ tịch và từng thành viên do Hội đồng quản trị quyết định.

5. Tiền lương của Chủ tịch Hội đồng quản trị và thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

6. Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc thực hiện những công việc khác ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm tiền thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.

7. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị hoặc các tiểu ban của Hội đồng quản trị.

#### **Điều 28. Chủ tịch Hội đồng quản trị**

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm trong số các thành viên Hội đồng quản trị.

2. Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm Tổng giám đốc.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền và nghĩa vụ sau đây:

a. Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị;  
b. Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập, chủ trì và làm chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị;

c. Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;

d. Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;

đ. Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;

e. Quyền và nghĩa vụ khác theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này.

4. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị có đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm.

5. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì phải ủy quyền bằng văn bản cho một thành viên khác thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu

một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của Hội đồng quản trị.

### **Điều 29. Cuộc họp của Hội đồng quản trị**

1. Cuộc họp đầu tiên của nhiệm kỳ Hội đồng quản trị để bầu Chủ tịch phải được tiến hành trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị nhiệm kỳ đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất triệu tập. Trường hợp có nhiều hơn 01 thành viên có số phiếu bầu cao nhất ngang nhau thì các thành viên bầu theo nguyên tắc đa số để chọn 01 người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị.

2. Hội đồng quản trị phải họp ít nhất mỗi quý 01 lần và có thể họp bất thường.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

a. Có đề nghị của Ban Kiểm soát hoặc thành viên độc lập Hội đồng quản trị;

b. Có đề nghị của Tổng giám đốc hoặc ít nhất 05 người quản lý khác;

c. Có đề nghị của ít nhất 02 thành viên Hội đồng quản trị;

4. Đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này phải được lập thành văn bản, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

5. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này. Trường hợp không triệu tập họp Hội đồng quản trị theo đề nghị thì Chủ tịch Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với công ty; người đề nghị có quyền thay thế Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị.

6. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Thông báo mời họp phải kèm theo tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên. Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy mời, tin nhắn điện thoại, email, fax hoặc phương tiện điện tử khác bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại công ty.

7. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các thành viên Ban Kiểm soát như đối với các thành viên Hội đồng quản trị. Thành viên Ban Kiểm soát có quyền dự các cuộc họp Hội đồng quản trị; có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.

8. Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành khi có từ ba phần tư (3/4) tổng số thành viên trở lên dự họp. Trường hợp cuộc họp được triệu tập theo quy định tại khoản này không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành nếu có hơn một nửa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.

9. Thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:

a. Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;

b. Ủy quyền cho người khác đến dự họp và biểu quyết theo quy định tại khoản 11 Điều này;

c. Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;

d. Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;

10. Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì dán kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất là 01 giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.

11. Thành viên phải tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị. Thành viên được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.

12. Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết, quyết định bằng biểu quyết tại cuộc họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản. Mỗi thành viên Hội đồng quản trị có một phiếu biểu quyết. Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua nếu được đa số thành viên tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

### **Điều 30. Người phụ trách quản trị công ty**

1. Hội đồng quản trị của Công ty phải bổ nhiệm ít nhất 01 người phụ trách quản trị công ty để hỗ trợ công tác quản trị công ty tại doanh nghiệp. Người phụ trách quản trị công ty có thể kiêm nhiệm làm Thư ký công ty theo quy định tại khoản 5 Điều 156 Luật Doanh nghiệp.

2. Người phụ trách quản trị công ty không được đồng thời làm việc cho tổ chức kiểm toán được chấp thuận đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty.

3. Người phụ trách quản trị công ty có quyền và nghĩa vụ sau:

a. Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định và các công việc liên quan giữa Công ty và cổ đông;

b. Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát;

c. Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;

d. Tham dự các cuộc họp;

đ. Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật;

e. Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát;

g. Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của Công ty;

h. Là đầu mối liên lạc với các bên có quyền lợi liên quan;

i. Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;

k. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

## **CHƯƠNG VIII: TỔNG GIÁM ĐỐC, NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC**

### **Điều 31. Tổ chức bộ máy quản lý**

Hệ thống quản lý của Công ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị và chịu sự giám sát, chỉ đạo của Hội đồng Quản trị trong công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty. Công ty có Tổng giám đốc và người điều hành khác. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh người điều hành phải được thông qua bằng nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

### **Điều 32. Người điều hành Công ty**

1. Theo đề nghị của Tổng giám đốc và được sự chấp thuận của Hội đồng Quản trị, Công ty được tuyển dụng người điều hành khác với số lượng và tiêu chuẩn phù hợp với cơ cấu và quy chế quản lý của Công ty do Hội đồng quản trị quy định. Người điều hành Công ty phải có trách nhiệm để hỗ trợ Công ty đạt được các mục tiêu đề ra trong hoạt động và tổ chức.

2. Tổng Giám đốc được trả lương và thưởng. Tiền lương và thưởng của Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị quyết định.

3. Tiền lương của người điều hành được tính vào chi phí kinh doanh của công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

### **Điều 33. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn Tổng giám đốc**

1. Hội đồng quản trị bổ nhiệm một thành viên Hội đồng quản trị hoặc một người khác làm Tổng giám đốc.

2. Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao.

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

4. Tiêu chuẩn và điều kiện của Tổng giám đốc:

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

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

- Người quản lý, thành viên Ban Kiểm soát của Tổng công ty Sonadezi;
- Người quản lý, thành viên Ban Kiểm soát của Công ty;
- Người đại diện phần vốn nhà nước tại Tổng công ty Sonadezi;
- Người đại diện phần vốn của Tổng công ty Sonadezi tại Công ty.

c. Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh của công ty.

5. Tổng Giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau:

a. Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của công ty mà không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;

b. Tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;

c. Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của công ty;

- d. Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của công ty;
  - đ. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh Trưởng, phó Phòng/Ban, Chánh văn phòng Công ty, Giám đốc và Phó Giám đốc chi nhánh, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
  - e. Quyết định tiền lương và lợi ích khác đối với người lao động trong công ty, kể cả cán bộ thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng giám đốc;
  - g. Tuyển dụng lao động;
  - h. Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;
  - i. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ này và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.
6. Hội đồng quản trị có thể miễn nhiệm Tổng Giám đốc khi đa số thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết dự họp tán thành và bổ nhiệm Tổng giám đốc mới thay thế.

## **CHƯƠNG IX: BAN KIỂM SOÁT**

### **Điều 34. Ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát**

1. Việc xác định ứng cử viên Ban Kiểm soát và công bố thông tin thực hiện tương tự như quy định tại khoản 1 Điều 24 Điều lệ này.
2. Các cổ đông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Ban Kiểm soát. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 25% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 ứng viên; từ 25% đến dưới 50% được đề cử tối đa 02 ứng viên; từ 50% trở lên được đề cử tối đa 03 ứng viên.
3. Trường hợp số lượng ứng cử viên Ban Kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử không đủ số lượng cần thiết, Ban Kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên. Việc Ban Kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban Kiểm soát.
4. Thành viên Ban Kiểm soát phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:
  - a. Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;
  - b. Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp;
  - c. Không được là người có quan hệ gia đình của:
    - Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác của Tổng công ty Sonadezi;
    - Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác của Công ty;
    - Người đại diện phần vốn nhà nước tại Tổng công ty Sonadezi;
    - Người đại diện phần vốn của Tổng công ty Sonadezi tại Công ty.
  - d. Không là người quản lý công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của công ty;
  - đ. Không làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;

e. Không phải thành viên hay nhân viên của Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liền trước đó.

### **Điều 35. Thành phần Ban Kiểm soát**

1. Số lượng thành viên Ban Kiểm soát của công ty là 03 người. Nhiệm kỳ của Thành viên Ban Kiểm soát không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

2. Thành viên Ban Kiểm soát bị miễn nhiệm trong các trường hợp sau:

a. Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Ban kiểm soát theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Điều lệ này;

b. Có đơn từ chức và được chấp thuận;

3. Thành viên Ban kiểm soát bị bãi nhiệm trong các trường hợp sau:

a. Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công;

b. Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;

c. Vi phạm nhiều lần, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của thành viên Ban kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này;

d. Trường hợp khác theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

### **Điều 36. Trưởng Ban kiểm soát**

1. Trưởng Ban kiểm soát do Ban kiểm soát bầu trong số các thành viên Ban kiểm soát; việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm theo nguyên tắc đa số. Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam. Trưởng Ban kiểm soát phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành có liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

2. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban kiểm soát:

a. Triệu tập cuộc họp Ban kiểm soát;

b. Yêu cầu Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác cung cấp các thông tin liên quan để báo cáo Ban kiểm soát;

c. Lập và ký báo cáo của Ban kiểm soát sau khi đã tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để trình Đại hội đồng cổ đông.

### **Điều 37. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát**

Ban Kiểm soát có các quyền và nghĩa vụ sau:

1. Giám sát Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác trong việc quản lý và điều hành công ty; giám sát tình hình tài chính của Công ty; chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình;

2. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;

3. Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm và bán niên của Công ty, báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên; Rà soát và đưa



ra khuyến nghị về hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông;

4. Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của Công ty;

5. Xem xét sổ kế toán, ghi chép kế toán và tài liệu khác của Công ty, công việc quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết hoặc theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 11 Điều lệ này;

6. Thực hiện kiểm tra trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 11 Điều lệ này; Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc kiểm tra, phải báo cáo Hội đồng quản trị và cổ đông hoặc nhóm cổ đông có yêu cầu về những vấn đề được yêu cầu kiểm tra; Việc kiểm tra quy định tại khoản này không được cản trở hoạt động bình thường của Hội đồng quản trị, không gây gián đoạn điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty;

7. Kiến nghị Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, giám sát và điều hành hoạt động kinh doanh của công ty;

8. Khi phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ này của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc hoặc người điều hành khác, Ban Kiểm soát phải thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị trong vòng 48 giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả;

9. Tham dự và tham gia thảo luận tại các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và các cuộc họp khác của Công ty;

10. Sử dụng tư vấn độc lập, bộ phận kiểm toán nội bộ của Công ty để thực hiện nhiệm vụ được giao;

11. Có thể tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị trước khi trình báo cáo, kết luận và kiến nghị lên Đại hội đồng cổ đông;

12. Đề xuất, kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách các tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; quyết định tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên độc lập khi xét thấy cần thiết;

13. Đảm bảo phối hợp hoạt động với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và cổ đông;

14. Xây dựng và ban hành Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

15. Báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều 290 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ;

16. Có quyền tiếp cận hồ sơ, tài liệu của Công ty lưu giữ tại trụ sở chính, chi nhánh và địa điểm khác; có quyền đến địa điểm làm việc của người quản lý và nhân viên của Công ty trong giờ làm việc;

17. Có quyền yêu cầu Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty;

18. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

### **Điều 38. Cuộc họp của Ban kiểm soát**

1. Ban kiểm soát phải họp ít nhất 02 lần trong một năm, số lượng thành viên tham dự họp ít nhất là hai phần ba (2/3) số thành viên Ban kiểm soát. Biên bản họp Ban kiểm soát được lập chi tiết và rõ ràng. Người ghi biên bản và các thành viên Ban kiểm soát tham dự họp phải ký tên vào biên bản cuộc họp. Các biên bản họp của Ban kiểm soát phải được lưu giữ nhằm xác định trách nhiệm của từng thành viên Ban kiểm soát.

2. Ban kiểm soát có quyền yêu cầu thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề cần được làm rõ.

### **Điều 39. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát**

1. Thành viên Ban Kiểm soát không chuyên trách được hưởng thù lao trong quỹ thù lao của người quản lý không chuyên trách do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Ngân sách hoạt động hằng năm của Ban Kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông quyết định.

2. Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách được trả tiền lương theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

3. Các thành viên Ban Kiểm soát được nhận tiền thưởng từ quỹ tiền thưởng của người quản lý do Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh; Mức thưởng cho Trưởng Ban và từng thành viên do Hội đồng quản trị quyết định.

4. Thành viên Ban Kiểm soát được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại, chi phí sử dụng dịch vụ tư vấn độc lập trong hạn mức ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

5. Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, quy định khác của pháp luật có liên quan và phải được lập thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty.

## **CHƯƠNG X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC**

### **Điều 40. Trách nhiệm cẩn trọng**

Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ của mình một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của Công ty.

### **Điều 41. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi**

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan.

2. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác và những người có liên quan của các thành viên này chỉ được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để phục vụ lợi ích của Công ty.

3. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, Ban

Kiểm soát về các giao dịch giữa họ và những người có liên quan của họ với Công ty, công ty con theo quy định của pháp luật. Công ty phải công bố thông tin theo quy định của pháp luật về chứng khoán về các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận các giao dịch này.

#### **Điều 42. Công khai các lợi ích liên quan**

Việc công khai lợi ích và người có liên quan của Công ty thực hiện theo quy định sau đây:

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc, người quản lý khác của Công ty phải kê khai cho Công ty về các lợi ích liên quan của mình, bao gồm:

a. Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà họ có sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần; tỷ lệ và thời điểm sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần đó;

b. Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà những người có liên quan của họ cùng sở hữu hoặc sở hữu riêng phần vốn góp hoặc cổ phần trên 10% vốn điều lệ.

2. Việc kê khai quy định tại khoản 1 Điều này phải được thực hiện trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày phát sinh lợi ích liên quan; việc sửa đổi, bổ sung phải được thông báo với Công ty trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày có sửa đổi, bổ sung tương ứng.

3. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc nhân danh cá nhân hoặc nhân danh người khác để thực hiện công việc dưới mọi hình thức trong phạm vi công việc kinh doanh của Công ty đều phải giải trình bản chất, nội dung của công việc đó trước Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và chỉ được thực hiện khi được đa số thành viên còn lại của Hội đồng quản trị chấp thuận; nếu thực hiện mà không khai báo hoặc không được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị thì tất cả thu nhập có được từ hoạt động đó thuộc về Công ty.

#### **Điều 43. Hợp đồng, giao dịch với người có liên quan**

1. Công ty không được cung cấp khoản vay hoặc bảo lãnh cho tất cả các cổ đông và người có liên quan của cổ đông.

2. Công ty không được cung cấp khoản vay hoặc bảo lãnh cho tất cả những người quản lý của Công ty và những người có liên quan của họ, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.

3. Công ty được cung cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho các công ty con của Công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận theo quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều này.

4. Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với người có liên quan các trường hợp sau đây:

a. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông của Công ty và người có liên quan của họ;

b. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc, người quản lý khác và người có liên quan của họ;

c. Doanh nghiệp mà thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và người quản lý khác của Công ty phải kê khai theo quy định tại khoản 1 Điều 42 của Điều lệ này.

5. Các hợp đồng, giao dịch sau đây phải được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận:

a. Các hợp đồng, giao dịch theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này có giá trị từ 35% trở lên hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;

b. Các hợp đồng, giao dịch có giá trị lớn hơn 10% tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất giữa Công ty và cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó;

Trường hợp chấp thuận hợp đồng, giao dịch theo quy định tại khoản này, người đại diện Công ty ký hợp đồng, giao dịch phải thông báo cho Hội đồng quản trị và thành viên Ban Kiểm soát về đối tượng có liên quan đối với hợp đồng, giao dịch đó và gửi kèm theo dự thảo hợp đồng hoặc thông báo nội dung chủ yếu của giao dịch. Hội đồng quản trị trình dự thảo hợp đồng, giao dịch hoặc giải trình về nội dung chủ yếu của hợp đồng, giao dịch tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản. Trong các trường hợp này, cổ đông không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng, giao dịch mà cổ đông đó có lợi ích liên quan.

6. Các hợp đồng, giao dịch sau đây phải được Hội đồng quản trị chấp thuận:

a. Các hợp đồng, giao dịch tại điểm a khoản 5 Điều này có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất;

b. Các hợp đồng, giao dịch tại điểm b khoản 5 Điều này có giá trị nhỏ hơn hoặc bằng 10% tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất;

Trường hợp chấp thuận hợp đồng, giao dịch theo quy định tại khoản này, người đại diện Công ty ký hợp đồng, giao dịch phải thông báo cho thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát về các đối tượng có liên quan đối với hợp đồng, giao dịch đó và gửi kèm theo dự thảo hợp đồng hoặc nội dung chủ yếu của giao dịch. Hội đồng quản trị quyết định việc chấp thuận hợp đồng, giao dịch trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo. Thành viên Hội đồng quản trị không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng, giao dịch mà thành viên đó hoặc người có liên quan của thành viên đó có lợi ích liên quan.

#### **Điều 44. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường**

1. Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác vi phạm nghĩa vụ, trách nhiệm trung thực và cẩn trọng, không hoàn thành nghĩa vụ của mình phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.

2. Công ty bồi thường cho những người đã, đang hoặc có thể trở thành một bên liên quan trong các vụ khiếu nại, kiện, khởi tố (bao gồm các vụ việc dân sự, hành chính và không phải là các vụ kiện do công ty là người khởi kiện) nếu người đó đã hoặc đang là thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác, nhân viên hoặc là đại diện được công ty ủy quyền hoặc người đó đã hoặc đang thực hiện nhiệm vụ theo ủy quyền của công ty, hành động trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của công ty trên cơ sở tuân thủ luật pháp và không có bằng chứng xác nhận rằng người đó đã vi phạm trách nhiệm của mình.

3. Chi phí bồi thường bao gồm chi phí phán quyết, các khoản tiền phạt, các khoản phải thanh toán phát sinh trong thực tế (kể cả phí thuê luật sư) khi giải quyết những vụ việc này trong khuôn khổ luật pháp cho phép. Công ty có thể mua bảo hiểm cho những người này để tránh những trách nhiệm bồi thường nêu trên.

## **CHƯƠNG XI: QUYỀN TRA CỨU SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY**

### **Điều 45. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ**

1. Cổ đông phổ thông có quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ tương ứng với quy định tại điểm đ, điểm e khoản 1 Điều 11 và điểm b khoản 2 Điều 11 Điều lệ này.

2. Trường hợp đại diện được ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông yêu cầu tra cứu sổ sách và hồ sơ thì phải kèm theo giấy ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông mà người đó đại diện hoặc bản sao công chứng của giấy ủy quyền này.

3. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác có quyền tra cứu sổ đăng ký cổ đông của công ty, danh sách cổ đông, sổ sách và hồ sơ khác của công ty vì những mục đích liên quan tới chức vụ của mình với điều kiện các thông tin này phải được bảo mật.

4. Công ty phải lưu giữ Điều lệ này và những bản sửa đổi bổ sung Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, các quy chế, các tài liệu chứng minh quyền sở hữu tài sản, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các báo cáo của Hội đồng quản trị, các báo cáo của Ban Kiểm soát, báo cáo tài chính năm, sổ sách kế toán và các tài liệu khác theo quy định của pháp luật tại trụ sở chính hoặc một nơi khác với điều kiện là các cổ đông và Cơ quan đăng ký kinh doanh được thông báo về địa điểm lưu trữ các tài liệu này.

5. Điều lệ này phải được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty.

## **CHƯƠNG XII CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN**

### **Điều 46. Công nhân viên và công đoàn**

1. Tổng giám đốc trình Hội đồng quản trị thông qua chủ trương về các vấn đề liên quan đến việc tuyển dụng, cho người lao động nghỉ việc, tiền lương, bảo hiểm xã hội, phúc lợi, khen thưởng và kỷ luật đối với người lao động và người điều hành Công ty.

2. Tổng giám đốc trình Hội đồng quản trị thông qua chủ trương về quan hệ của Công ty với các tổ chức công đoàn theo Luật Công đoàn, Điều lệ Công đoàn và quy định pháp luật hiện hành.

## **CHƯƠNG XIII PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN**

### **Điều 47. Phân phối lợi nhuận**

1. Công ty trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế hàng năm sau khi đã bù đắp các khoản lỗ của các năm (nếu có) bao gồm: quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động, quỹ thưởng người quản lý, quỹ công tác xã hội cộng đồng, quỹ thưởng cho các cá nhân, đơn vị hữu quan và quỹ khác nếu được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

2. Đại hội đồng cổ đông quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công ty.

3. Công ty không thanh toán lãi cho khoản tiền trả cổ tức hay khoản tiền chi trả liên quan tới một loại cổ phiếu.

4. Hội đồng Quản trị có thể kiến nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thanh toán toàn bộ hoặc một phần cổ tức bằng cổ phiếu và Hội đồng Quản trị là cơ quan thực thi quyết định này.

5. Hội đồng Quản trị có thể quyết định tạm ứng cổ tức trong phạm vi kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua nếu xét thấy việc chi trả này phù hợp với khả năng sinh lời của Công ty.

6. Trường hợp cổ tức hay những khoản tiền khác liên quan tới một loại cổ phiếu được chi trả bằng tiền mặt, Công ty phải chi trả bằng tiền đồng Việt Nam. Việc chi trả có thể thực hiện trực tiếp hoặc thông qua các ngân hàng trên cơ sở các thông tin chi tiết về tài khoản ngân hàng do cổ đông cung cấp. Trường hợp Công ty đã chuyển khoản theo đúng các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp mà cổ đông đó không nhận được tiền, Công ty không phải chịu trách nhiệm về khoản tiền Công ty đã chuyển cho cổ đông này. Việc thanh toán cổ tức đối với các cổ phiếu có thể được tiến hành thông qua công ty chứng khoán hoặc Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam.

7. Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết xác định một ngày cụ thể để chốt danh sách cổ đông. Căn cứ theo ngày đó, những người đăng ký với tư cách cổ đông hoặc người sở hữu các chứng khoán khác được quyền nhận cổ tức bằng tiền hoặc cổ phiếu, nhận thông báo hoặc tài liệu khác.

8. Nguyên tắc xử lý lỗ trong kinh doanh:

Trong trường hợp quyết toán năm tài chính bị lỗ, Hội đồng quản trị phải đề xuất Đại hội đồng cổ đông xử lý theo hai phương án sau:

a. Chuyển lỗ sang năm sau theo các quy định hiện hành, đồng thời Đại hội đồng cổ đông phải quyết định các biện pháp để khắc phục.

b. Trường hợp Công ty kinh doanh thua lỗ kéo dài nhiều năm mà vẫn không khắc phục được thì Đại hội đồng cổ đông sẽ xem xét quyết định các biện pháp xử lý theo Luật Phá sản.

9. Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận được thực hiện theo quy định của pháp luật.

## **CHƯƠNG XIV: TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

### **Điều 48. Tài khoản ngân hàng**

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

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

### **Điều 49. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày đầu tiên của tháng 01 hàng năm và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 cùng năm. Năm tài chính đầu tiên bắt đầu từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 ngay sau đó.

### **Điều 50. Chế độ kế toán**

1. Chế độ kế toán công ty sử dụng là chế độ kế toán doanh nghiệp hoặc chế độ kế toán đặc thù được cơ quan có thẩm quyền ban hành, chấp thuận.
2. Công ty lập sổ sách kế toán bằng tiếng Việt và lưu giữ hồ sơ kế toán theo quy định pháp luật về kế toán và pháp luật liên quan. Những hồ sơ này phải chính xác, cập nhật, có hệ thống và phải đủ để chứng minh và giải trình các giao dịch của Công ty.
3. Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán là đồng Việt Nam

## **CHƯƠNG XV BÁO CÁO TÀI CHÍNH, BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN, VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN**

### **Điều 51. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý**

1. Công ty phải lập báo cáo tài chính năm và báo cáo tài chính năm phải được kiểm toán theo quy định tại Điều 53 Điều lệ này. Công ty công bố báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán theo quy định của pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
2. Báo cáo tài chính năm phải bao gồm đầy đủ các báo cáo, phụ lục, thuyết minh theo quy định pháp luật về kế toán doanh nghiệp. Báo cáo tài chính năm phải phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình hoạt động của công ty.
3. Công ty phải lập và công bố các báo cáo tài chính bán niên đã soát xét và báo cáo tài chính quý theo quy định pháp luật về thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

### **Điều 52. Báo cáo thường niên**

Công ty phải lập và công bố Báo cáo thường niên theo các quy định của pháp luật về chứng khoán.

## **CHƯƠNG XVI: KIỂM TOÁN CÔNG TY**

### **Điều 53. Kiểm toán**

1. Đại hội đồng cổ đông chỉ định một tổ chức kiểm toán độc lập hoặc thông qua danh sách các tổ chức kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số các tổ chức này tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.
2. Báo cáo kiểm toán được đính kèm báo cáo tài chính năm của công ty.
3. Kiểm toán viên độc lập thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của công ty được tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được quyền nhận các thông báo và các thông tin khác liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được phát biểu ý kiến tại đại hội về các vấn đề có liên quan đến việc kiểm toán báo cáo tài chính của công ty.

## **CHƯƠNG XVII: DẤU CỦA CÔNG TY**

### **Điều 54. Dấu của Công ty**

1. Dấu của công ty bao gồm dấu được làm tại cơ sở khắc dấu hoặc dấu dưới hình thức chữ ký số theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.
2. Hội đồng quản trị quyết định loại dấu, số lượng, hình thức và nội dung dấu của công ty, chi nhánh, văn phòng đại diện của công ty (nếu có).

3. Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc sử dụng và quản lý đầu theo quy định của pháp luật hiện hành.

## CHƯƠNG XVIII: GIẢI THỂ CÔNG TY

### Điều 55. Giải thể Công ty

1. Công ty có thể bị giải thể trong những trường hợp sau:

- a. Giải thể theo nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- b. Bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, trừ trường hợp Luật Quản lý thuế có quy định khác;
- c. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

2. Việc giải thể công ty do Đại hội đồng cổ đông quyết định, Hội đồng quản trị thực hiện. Quyết định giải thể này phải được thông báo hoặc phải được chấp thuận bởi cơ quan có thẩm quyền (nếu bắt buộc) theo quy định.

3. Trình tự, thủ tục giải thể công ty

Việc giải thể công ty theo quy định tại khoản 1 Điều này được thực hiện như sau:

a. Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết, quyết định giải thể công ty. Trường hợp giải thể do bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc theo quyết định của Tòa án thì trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, công ty phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết, để quyết định giải thể.

b. Nghị quyết, quyết định giải thể công ty phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

- Tên, địa chỉ trụ sở chính của công ty;
- Lý do giải thể;
- Thời hạn, thủ tục thanh lý hợp đồng và thanh toán các khoản nợ của công ty;
- Phương án xử lý các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng lao động;
- Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

c. Hội đồng quản trị thành lập Ban thanh lý tài sản công ty.

d. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày thông qua, nghị quyết, quyết định giải thể và biên bản họp phải được gửi đến Cơ quan đăng ký kinh doanh, cơ quan thuế, người lao động trong công ty. Nghị quyết, quyết định giải thể phải được đăng trên Công thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp và được niêm yết công khai tại trụ sở chính, chi nhánh, văn phòng đại diện của công ty.

Trường hợp công ty còn nghĩa vụ tài chính chưa thanh toán thì phải gửi kèm theo nghị quyết, quyết định giải thể và phương án giải quyết nợ đến các chủ nợ, người có quyền, nghĩa vụ và lợi ích có liên quan. Phương án giải quyết nợ phải có tên, địa chỉ của chủ nợ; số nợ, thời hạn, địa điểm và phương thức thanh toán số nợ đó; cách thức và thời hạn giải quyết khiếu nại của chủ nợ.

đ. Người đại diện theo pháp luật gửi hồ sơ giải thể cho Cơ quan đăng ký kinh doanh trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày thanh toán hết các khoản nợ của công ty.



## **Điều 56. Thanh lý**

1. Sau khi có quyết định giải thể Công ty, Hội đồng Quản trị phải thành lập Ban thanh lý gồm ba 03 thành viên, 02 thành viên do Đại hội đồng cổ đông chỉ định và 01 thành viên do Hội đồng Quản trị chỉ định từ một công ty kiểm toán độc lập. Ban thanh lý chuẩn bị các quy chế hoạt động của mình. Các thành viên của Ban thanh lý có thể được lựa chọn trong số nhân viên Công ty hoặc chuyên gia độc lập. Tất cả các chi phí liên quan đến thanh lý được Công ty ưu tiên thanh toán trước các khoản nợ khác của Công ty.

2. Ban thanh lý có trách nhiệm báo cáo cho cơ quan đăng ký kinh doanh về ngày thành lập và ngày bắt đầu hoạt động. Kể từ thời điểm đó, Ban thanh lý thay mặt Công ty trong tất cả các công việc liên quan đến thanh lý Công ty trước Tòa án và các cơ quan hành chính.

3. Tiền thu được từ việc thanh lý được thanh toán theo thứ tự sau:

a. Các chi phí thanh lý;

b. Các khoản nợ lương, trợ cấp thôi việc, bảo hiểm xã hội, , bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và các quyền lợi khác của người lao động theo thỏa ước lao động tập thể và hợp đồng lao động đã ký kết;

c. Nợ thuế;

d. Các khoản nợ khác của Công ty;

đ. Phần còn lại sau khi đã thanh toán tất cả các khoản nợ từ điểm a đến điểm d trên đây được chia cho các cổ đông. Các cổ phần ưu đãi (nếu có) được ưu tiên thanh toán trước.

## **CHƯƠNG XIX: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ**

### **Điều 57. Giải quyết tranh chấp nội bộ**

1. Trường hợp phát sinh tranh chấp hay khiếu nại có liên quan tới hoạt động của Công ty hay tới quyền và nghĩa vụ của các cổ đông theo quy định tại Điều lệ này, Luật Doanh nghiệp hoặc các quy định pháp luật khác giữa:

a. Cổ đông với Công ty;

b. Cổ đông với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc hay người điều hành.

Các bên liên quan cố gắng giải quyết tranh chấp đó thông qua thương lượng và hoà giải. Trừ trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị chủ trì việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu từng bên trình bày các thông tin liên quan đến tranh chấp trong vòng 15 ngày làm việc kể từ ngày tranh chấp phát sinh. Trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, bất cứ bên nào cũng có thể yêu cầu Trường Ban kiểm soát chỉ định một chuyên gia độc lập làm trung gian hoà giải cho quá trình giải quyết tranh chấp.

2. Trường hợp không đạt được quyết định hoà giải trong vòng 06 tuần từ khi bắt đầu quá trình hoà giải hoặc nếu quyết định của trung gian hoà giải không được các bên chấp nhận, bất cứ bên nào cũng có thể đưa tranh chấp đó ra Tòa án có thẩm quyền.

3. Các bên tự chịu chi phí có liên quan tới thủ tục thương lượng và hoà giải. Việc thanh toán các chi phí của Tòa án được thực hiện theo Bản án/Quyết định của Tòa án.

## **CHƯƠNG XX: BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ**

### **Điều 58. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty**

1. Việc bổ sung, sửa đổi Điều lệ này phải được Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định.
2. Trường hợp pháp luật có quy định liên quan đến hoạt động của Công ty chưa được đề cập trong bản Điều lệ này hoặc trường hợp có quy định pháp luật mới khác với nội dung trong Điều lệ này thì áp dụng những quy định đó để điều chỉnh hoạt động của Công ty.

## **CHƯƠNG XXI: NGÀY HIỆU LỰC**

### **Điều 59. Ngày hiệu lực**

1. Điều lệ này gồm 21 chương 59 điều, được Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình thông qua ngày 10 tháng 04 năm 2025, thay thế cho điều lệ ngày 26/04/2021.
2. Điều lệ này được lập thành 05 bản, có giá trị như nhau; 01 bản đăng ký tại Cơ quan đăng ký kinh doanh và 04 bản được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.
3. Điều lệ này là duy nhất và chính thức của Công ty.
4. Các bản sao hoặc trích lục Điều lệ Công ty phải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Tổng Giám Đốc.

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

**Nguyễn Bá Chuyên**



DỰ THẢO

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

SONADEZI  
LONG BÌNH

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

Số: ...../TTTr-SZB-HĐQT

Đồng Nai, ngày ..... tháng .... năm 2025

**TỜ TRÌNH**  
**Về việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông.

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2019/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Công ty sửa đổi, bổ sung lần thứ bảy ngày 26/04/2021;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua toàn văn dự thảo sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình nhằm phù hợp với quy định pháp luật hiện hành (Dự thảo đính kèm).

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Tk.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

**Lương Minh Hiền**

TỔNG CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP  
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH



**DỰ THẢO**  
**QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ**  
**QUẢN TRỊ CÔNG TY**

*Sửa đổi bổ sung lần 4*  
*Ngày .....tháng ..... năm 2025*

## MỤC LỤC

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng .....	1
Điều 2. Đại hội đồng cổ đông.....	1
Điều 3. Hội đồng quản trị .....	9
Điều 4. Kiểm soát viên .....	14
Điều 5. Tổng Giám đốc .....	15
Điều 6. Các hoạt động khác .....	16
Điều 7. Bổ sung, sửa đổi.....	18
Điều 8. Hiệu lực thi hành .....	19

## QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

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

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số .../NQ- ĐHCĐ-SZB ngày ... tháng ... năm 2025.

Hội đồng Quản trị ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty - Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình.

Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình bao gồm các nội dung sau:

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

**1. Phạm vi điều chỉnh:** Quy chế nội bộ về quản trị công ty quy định các nội dung về vai trò, quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc; trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông; đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và các hoạt động khác theo quy định tại Điều lệ công ty và các quy định hiện hành khác của pháp luật.

**2. Đối tượng áp dụng:** Quy chế này được áp dụng cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và những người liên quan.

**3. Giải thích từ ngữ:** Các thuật ngữ sử dụng tại Quy chế này được tham chiếu tại Điều lệ Công ty.

### **Điều 2. Đại hội đồng cổ đông**

#### **1. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông.**

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

Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 14 Điều lệ công ty.

**2. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bao gồm các nội dung chính sau đây:**

#### **a. Thẩm quyền triệu tập Đại hội đồng cổ đông**

Thực hiện theo quy định tại Điều 13 Điều lệ công ty

#### b. Lập Danh sách cổ đông có quyền dự họp

Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông.

Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải có họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần từng loại.

Cổ đông có quyền kiểm tra, tra cứu, trích lục, sao chép tên và địa chỉ liên lạc của cổ đông trong danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông; yêu cầu sửa đổi thông tin sai lệch hoặc bổ sung thông tin cần thiết về mình trong danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông. Người quản lý công ty phải cung cấp kịp thời thông tin trong sổ đăng ký cổ đông, sửa đổi, bổ sung thông tin sai lệch theo yêu cầu của cổ đông.

#### c. Thông báo về việc chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông

Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thông báo về ngày đăng ký cuối cùng lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông và phải công bố thông tin tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng dự kiến.

Thủ tục lập danh sách cổ đông thực hiện theo Quy chế thực hiện quyền cho người sở hữu chứng khoán của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam.

Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông.

#### d. Thông báo triệu tập Đại hội đồng cổ đông

Thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 16 Điều lệ công ty.

#### đ. Chương trình, nội dung Đại hội đồng cổ đông

Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông là người có nhiệm vụ chuẩn bị chương trình và phải thực hiện các công việc sau đây:

- Lập danh sách cổ đông có quyền dự họp;
- Cung cấp thông tin và giải quyết khiếu nại liên quan đến danh sách cổ đông;
- Lập chương trình và nội dung cuộc họp;
- Chuẩn bị tài liệu cho cuộc họp;
- Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp; danh sách và thông tin chi tiết của các ứng cử viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban kiểm soát;
- Xác định thời gian và địa điểm họp;
- Gửi thông báo mời họp đến từng cổ đông có quyền dự họp theo quy định của Luật Doanh nghiệp;
- Công việc khác phục vụ cuộc họp.

Nội dung Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua các vấn đề theo quy định tại Điều 14 Điều lệ công ty.

Quy định về kiến nghị của cổ đông đưa vào chương trình họp:

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, kiến nghị phải bằng văn bản và phải được gửi đến Công ty chậm nhất 05 ngày làm việc trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.

- Trường hợp người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông từ chối kiến nghị quy định trên thì chậm nhất là 02 ngày làm việc trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông chỉ được từ chối kiến nghị nếu thuộc một trong các trường hợp sau đây:

+ Kiến nghị được gửi đến không đúng quy định;

+ Vấn đề kiến nghị không thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;

+ Trường hợp khác theo quy định tại Điều lệ công ty.

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông được chấp thuận kiến nghị bổ sung chương trình họp phải cung cấp cho Chủ tịch Hội đồng Quản trị các tài liệu cần thiết để Ban tổ chức Đại hội chuẩn bị, in ấn và phát cho các cổ đông dự họp tham khảo và thảo luận, đồng thời chuẩn bị dự thảo nghị quyết về vấn đề này.

Chỉ có Đại hội đồng cổ đông có quyền quyết định thay đổi chương trình họp đã được gửi kèm theo thông báo mời họp.

e. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông

Thực hiện theo khoản 2 Điều 15 Điều lệ công ty.

g. Cách thức đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông;

Cách thức đăng ký tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được qui định rõ tại Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông, bao gồm liên hệ trực tiếp hoặc gửi Phiếu đăng ký/ ủy quyền tham dự họp (theo mẫu đính kèm Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông) về Công ty.

Cổ đông đăng ký hình thức tham dự họp Đại hội đồng cổ đông theo cách thức đã ghi trong thông báo, bao gồm:

- Tham dự và biểu quyết/bầu cử trực tiếp tại cuộc họp;

- Ủy quyền cho một đại diện khác tham dự và biểu quyết/bầu cử tại cuộc họp;

- Tham dự và biểu quyết/bầu cử thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;

- Gửi phiếu biểu quyết/phiếu bầu cử đến cuộc họp thông qua gửi thư, fax, thư điện tử.

h. Điều kiện tiến hành;

Thực hiện theo quy định tại Điều 17 Điều lệ công ty.

i. Hình thức thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông



Thực hiện theo quy định tại Điều 19 Điều lệ công ty.

k. Cách thức bỏ phiếu

- Khi làm thủ tục đăng ký dự họp, cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông được cấp một thẻ biểu quyết, **một hoặc nhiều** phiếu biểu quyết và phiếu bầu cử (nếu có), trên đó ghi mã số cổ đông, họ và tên của cổ đông, họ và tên người đại diện được ủy quyền và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó.

- Khi tiến hành biểu quyết tại cuộc họp, cổ đông giữ thẻ biểu quyết để Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến và đánh dấu vào ô tương ứng trong phiếu biểu quyết. Cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông phải ký tên vào phiếu biểu quyết trước khi chuyển phiếu biểu quyết cho Ban Kiểm phiếu.

- Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị hoặc Kiểm soát viên được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy định tại quy chế bầu cử.

l. Cách thức kiểm phiếu;

- Cách thức kiểm phiếu được tiến hành bằng cách thu phiếu bầu cử/phiếu biểu quyết của cổ đông và người đại diện tham dự. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm kiểm tra tính hợp lệ và thống kê số phiếu biểu quyết tán thành, không tán thành, không có ý kiến theo tỷ lệ sở hữu của cổ đông đó.

- Cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông đến sau khi cuộc họp đã khai mạc vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký. Trong trường hợp này, Phiếu biểu quyết của cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông sẽ được gạch bỏ những nội dung mà cuộc họp đã biểu quyết trước đó. Hiệu lực của những nội dung đã được cuộc họp biểu quyết trước đó không thay đổi.

- Nguyên tắc trúng cử thành viên HĐQT, BKS:

- Người trúng cử được xác định theo số phiếu được bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên cần bầu;

- Trường hợp có từ 02 (hai) ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu được bầu như nhau cho thành viên cuối cùng thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu được bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy định tại quy chế bầu cử;

- Nếu kết quả bầu cử lần một không đủ số lượng cần bầu thì sẽ được tiến hành bầu cử cho đến khi bầu đủ số lượng thành viên cần bầu.

m. Điều kiện đề nghị quyết được thông qua

Thực hiện theo quy định tại Điều 20 của Điều lệ công ty.

n. Thông báo kết quả kiểm phiếu

Sau khi thu và kiểm phiếu biểu quyết, tổng số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến hoặc không hợp lệ theo từng vấn đề được Ban kiểm phiếu/ Chủ tọa công bố trước khi kết thúc cuộc họp.

o. Cách thức phân đối nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

Cổ đông đã biểu quyết không thông qua nghị quyết về việc tổ chức lại công ty hoặc thay đổi quyền, nghĩa vụ của cổ đông quy định tại Điều lệ công ty có quyền yêu cầu công ty mua lại cổ phần của mình. Yêu cầu phải bằng văn bản, trong đó nêu rõ tên, địa chỉ của cổ đông, số lượng cổ phần từng loại, giá dự định bán, lý do yêu cầu công ty mua lại. Yêu cầu phải được gửi đến công ty trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết về các vấn đề quy định tại khoản này.

Công ty phải mua lại cổ phần theo yêu cầu của cổ đông quy định tại mục trên với giá thị trường hoặc giá được tính theo nguyên tắc quy định tại Điều lệ công ty trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu. Trường hợp không thỏa thuận được về giá thì các bên có thể yêu cầu một tổ chức thẩm định giá định giá. Công ty giới thiệu ít nhất 03 tổ chức thẩm định giá để cổ đông lựa chọn và lựa chọn đó là quyết định cuối cùng.

Ngoài ra cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền yêu cầu hủy bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo Điều 23 Điều lệ công ty.

p. Lập biên bản họp Đại hội đồng cổ đông

Thực hiện theo quy định tại Điều 22 của Điều lệ công ty.

q. Công bố Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, tất cả các tài liệu đính kèm Biên bản (nếu có) và tài liệu có liên quan kèm theo thông báo mời họp phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn 24 giờ kể từ khi kết thúc cuộc họp và công bố thông tin theo quy định pháp luật về thị trường chứng khoán.

**3. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản bao gồm các nội dung chính sau đây:**

a. Các trường hợp được và không được lấy ý kiến bằng văn bản

Thực hiện theo quy định tại Điều 19 của Điều lệ công ty.

b. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua Nghị quyết bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.

Thực hiện theo quy định tại Điều 21 của Điều lệ công ty.

**4. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức hội nghị trực tuyến:**

Căn cứ theo điều kiện về cơ sở vật chất và tình hình thực tế, Hội đồng Quản trị công ty có thể quyết định triệu tập đại hội theo hình thức Đại hội trực tuyến theo quy định tại Điều lệ công ty. Trong trường hợp này, Ban tổ chức đại hội do Hội đồng Quản trị thành lập có trách nhiệm triển khai các thủ tục, công việc theo quy định như sau:

a. Thông báo triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến:

- Thông báo triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến được gửi đến tất cả cổ đông theo danh sách chốt ngày cuối cùng do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp, hình thức và thời gian gửi thông báo tương tự như họp Đại hội đồng cổ đông trực tiếp. Thông báo triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến sẽ ghi địa chỉ đường dẫn truy cập vào hệ thống Đại hội đồng cổ đông trực tuyến.

- Mỗi cổ đông khi nhận thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông sẽ được cung cấp Tên đăng nhập, Mật khẩu truy cập và các yếu tố định danh khác (nếu có) vào hệ thống Đại hội đồng cổ đông trực tuyến. Cổ đông phải có trách nhiệm bảo mật Tên đăng nhập, Mật khẩu truy cập và các yếu tố định danh khác (nếu có) do Công ty cấp để đảm bảo rằng chỉ có cổ đông mới có quyền thực hiện việc đăng ký tham dự, tham gia biểu quyết, bầu cử trên hệ thống Đại hội đồng cổ đông trực tuyến của Công ty.

- Khi **cổ đông hoặc người đại diện của cổ đông** có yêu cầu cung cấp lại thông tin đăng nhập, Ban tổ chức Đại hội có thể thông báo thông qua các hình thức: trực tiếp, gửi thư, thư điện tử, điện thoại hoặc hình thức khác do Hội đồng quản trị quy định. Việc cung cấp thông tin đăng nhập được thực hiện dựa trên thông tin cổ đông từ danh sách cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam lập theo thông báo thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ của Công ty.

b. Cách thức đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông trực tuyến:

- Cổ đông sử dụng Tên đăng nhập và Mật khẩu được cấp để truy cập vào hệ thống Đại hội đồng cổ đông trực tuyến trong thời gian quy định cụ thể theo Thông báo mời họp và chọn lựa đăng ký tham dự hoặc ủy quyền cho người khác (có thể là Chủ tịch Hội đồng Quản trị hoặc Tổng Giám đốc Công ty hoặc một cá nhân khác do cổ đông chỉ định) tham dự Đại hội đồng cổ đông trực tuyến.

c. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến:

Thực hiện theo Điều 15 Điều lệ công ty.

Các cổ đông cần tuân thủ cung cấp đầy đủ các thông tin để thực hiện ủy quyền trực tuyến, đặc biệt cung cấp thông tin của bên nhận ủy quyền: số điện thoại, địa chỉ liên lạc và địa chỉ email. Đây là cơ sở để cấp tên đăng nhập, mật khẩu truy cập và các yếu tố định danh khác (nếu có) đối với bên nhận ủy quyền.

Hiệu lực của ủy quyền trực tuyến: việc ủy quyền chỉ có hiệu lực pháp lý khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Khi cổ đông điền đầy đủ các thông tin theo mẫu ủy quyền trực tuyến và hoàn thành thực hiện ủy quyền trực tuyến.

- Giấy ủy quyền được in ra theo mẫu ủy quyền trực tuyến có đầy đủ chữ ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu là tổ chức) của bên ủy quyền và cả bên nhận ủy quyền.

- Công ty nhận được Giấy ủy quyền bản chính gửi về trước lúc đại hội khai mạc chính thức.

Hủy bỏ ủy quyền đối với cổ đông đã ủy quyền trực tuyến: cổ đông gửi văn bản chính thức đề nghị hủy ủy quyền trực tuyến cho công ty trước lúc đại hội khai mạc chính thức. Trường hợp bên nhận ủy quyền đã tham dự Đại hội thì thời gian ghi nhận việc hủy ủy quyền có hiệu lực được tính theo thời gian Công ty nhận được văn bản chính thức đề nghị hủy ủy quyền trực tuyến, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết/bầu cử trước đó không thay đổi.

d. Điều kiện tiến hành:

Thực hiện theo quy định tại Điều 17 Điều lệ công ty.

Hệ thống tổ chức Đại hội trực tuyến, bỏ phiếu điện tử phải đáp ứng các điều kiện sau:

- Đường truyền của Hệ thống tại địa điểm chính phải liên tục, ổn định, đảm bảo sự tham dự của các cổ đông không bị gián đoạn. Trường hợp việc tổ chức đại hội bị gián đoạn tại địa điểm chính thì Ban tổ chức đại hội hoặc Ban chủ tọa phải tóm tắt lại diễn biến phần gián đoạn đó.

- Địa điểm chính phải đảm bảo các điều kiện về âm thanh, ánh sáng, đường truyền, nguồn điện, phương tiện điện tử và các trang thiết bị khác theo yêu cầu và tính chất của cuộc họp trực tuyến.

- Đảm bảo an toàn thông tin, giữ bí mật Tài khoản truy cập vào Hệ thống. Mọi thông tin tiếp nhận và cung cấp trên Hệ thống đảm bảo nguyên tắc bảo mật thông tin và phù hợp với các quy định của Luật An toàn thông tin mạng.

- Dữ liệu điện tử của chương trình Đại hội trực tuyến phải được lưu giữ, trích xuất được từ Hệ thống.

d. Hình thức thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trực tuyến:

- Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trực tuyến được thông qua bằng hình thức Bỏ phiếu điện tử.

e. Cách thức bỏ phiếu trực tuyến;

- Với mỗi một vấn đề được đưa ra biểu quyết, cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng cách lựa chọn một trong các phương án: Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến hiển thị trên giao diện của hệ thống Đại hội đồng cổ đông trực tuyến. Kết quả biểu quyết theo từng nội dung sẽ được Ban kiểm phiếu báo cáo đại hội ngay sau khi hoàn tất công tác kiểm phiếu biểu quyết.

- Cổ đông có quyền biểu quyết là cổ đông đã đăng ký tham dự Đại hội trực tuyến tính đến thời điểm biểu quyết và số lượng cổ đông này là cơ sở để tính tỷ lệ phiếu biểu quyết của cổ đông. Trường hợp **cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông** không thực hiện hết các vấn đề biểu quyết, bầu cử theo nội dung chương trình Đại hội thì các vấn đề chưa được biểu quyết, bầu cử được xem như **cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông** không tiến hành bỏ phiếu biểu quyết, bầu cử vấn đề đó.

- Trường hợp phát sinh các nội dung ngoài chương trình Đại hội đã gửi cho cổ đông: Cổ đông có thể biểu quyết, bầu cử bổ sung. Nếu cổ đông không biểu quyết, bầu cử với những nội dung phát sinh thì xem như Đại biểu không tiến hành bỏ phiếu biểu quyết, bầu cử vấn đề phát sinh đó.

- Với nội dung bầu cử, Cổ đông lựa chọn phương thức bầu cử phiếu cho các ứng viên theo hướng dẫn trên giao diện hệ thống Đại hội đồng cổ đông trực tuyến.

- Cổ đông có thể thay đổi các lựa chọn đã biểu quyết, bầu cử trong thời gian diễn ra Đại hội đồng cổ đông trực tuyến, hệ thống trực tuyến sẽ ghi nhận kết quả biểu quyết, bầu cử cuối cùng tại thời điểm Chủ tọa thông báo kết thúc thời gian bỏ phiếu để tiến hành kiểm phiếu biểu quyết, bầu cử.

- Thời gian bỏ phiếu điện tử được quy định cụ thể trong quy chế làm việc tại đại hội. Trong thời gian này, **cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông** có thể truy cập hệ thống bỏ phiếu điện tử và thực hiện bỏ phiếu hai mươi bốn (24) giờ trong ngày và bảy (07) ngày trong tuần trừ trường hợp bảo trì hệ thống hoặc lý do khác nằm ngoài tầm kiểm soát của Công ty. Kết thúc thời gian quy định, hệ thống không ghi nhận thêm kết quả biểu quyết, bầu cử trực tuyến từ cổ đông.

- Khi điều hành đại hội, Ban chủ tọa phải thông báo thời điểm kết thúc bỏ phiếu trên Hệ thống để cổ đông thực hiện quyền của mình. Trường hợp cổ đông gặp trục trặc về việc bỏ phiếu trên Hệ thống có thể liên hệ Ban tổ chức đại hội để được hướng dẫn, hỗ trợ hoàn thành việc bỏ phiếu.

g. Cách thức kiểm phiếu trực tuyến:

Khi **cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông** thực hiện biểu quyết/bầu cử, số phiếu biểu quyết/bầu cử đều được ghi nhận trên hệ thống bỏ phiếu điện tử. Hệ thống Đại hội đồng cổ đông trực tuyến sẽ tự động thống kê và tổng hợp báo cáo kết quả kiểm phiếu đối với các nội dung dựa trên lựa chọn tán thành, không tán thành, không có ý kiến của cổ đông tham gia bỏ phiếu điện tử.

h. Thông báo kết quả kiểm phiếu:

Ban kiểm phiếu thực hiện trích xuất báo cáo và thông báo kết quả kiểm phiếu trên phần mềm hệ thống Đại hội đồng cổ đông trực tuyến để cổ đông có thể theo dõi, cập nhật kết quả ngay.

i. Lập biên bản họp Đại hội đồng cổ đông:

Thực hiện theo quy định tại Điều 22 của Điều lệ công ty.

Địa điểm tổ chức được ghi trong biên bản Đại hội cổ đông trực tuyến là địa điểm Chủ tọa Đại hội có mặt để điều khiển Đại hội. Địa điểm này phải trên lãnh thổ Việt Nam.

k. Công bố Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông:

Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, tất cả các tài liệu đính kèm Biên bản (nếu có) và tài liệu có liên quan kèm theo thông báo mời họp phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn 24 giờ kể từ khi kết

thúc cuộc họp và công bố thông tin theo quy định pháp luật về thị trường chứng khoán.

**5. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến:**

Căn cứ theo điều kiện về cơ sở vật chất và tình hình thực tế, Hội đồng Quản trị công ty có thể quyết định triệu tập đại hội theo hình thức Đại hội trực tuyến kết hợp với hình thức tổ chức đại hội truyền thống theo quy định tại Điều lệ công ty. Trong trường hợp này, Ban tổ chức đại hội do Hội đồng Quản trị thành lập có trách nhiệm triển khai các thủ tục, công việc theo quy định như sau:

- a. Thông báo triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông  
Thực hiện theo điểm d, Khoản 2 và điểm a, Khoản 4 Điều này.
- b. Cách thức đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông:  
Thực hiện theo quy định tại điểm g, Khoản 2 và điểm b, Khoản 4 Điều này.
- c. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông:  
Thực hiện theo quy định tại điểm e, Khoản 2 và điểm c, Khoản 4 Điều này.
- d. Điều kiện tiến hành:  
Thực hiện theo quy định tại điểm h, Khoản 2 và điểm d, Khoản 4 Điều này.
- d. Hình thức thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông:  
Thực hiện theo quy định tại điểm i, Khoản 2 và điểm đ, Khoản 4 Điều này.
- e. Cách thức bỏ phiếu:  
Thực hiện theo điểm k, Khoản 2 và điểm e, Khoản 4 Điều này.
- g. Cách thức kiểm phiếu:  
Thực hiện theo điểm l, Khoản 2 và điểm g, Khoản 4 Điều này.
- h. Thông báo kết quả kiểm phiếu:  
Thực hiện theo điểm n, Khoản 2 và điểm h, Khoản 4 Điều này.
- i. Lập biên bản họp Đại hội đồng cổ đông:  
Thực hiện theo điểm p, Khoản 2 và điểm i, Khoản 4 Điều này.
- k. Công bố Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông:  
Thực hiện theo điểm q, Khoản 2 và điểm k, Khoản 4 Điều này.

**Điều 3. Hội đồng quản trị**

**1. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị, trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị theo Điều 26 Điều lệ công ty.

## **2. Đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị**

### **a. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Hội đồng quản trị;**

Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là 05 người.

Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên độc lập Hội đồng quản trị của một công ty không quá 02 nhiệm kỳ liên tục. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.

### **b. Cơ cấu, tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Hội đồng quản trị;**

Cơ cấu Hội đồng quản trị của công ty phải đảm bảo tối thiểu 1/3 tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành và phải đảm bảo có tối thiểu 01 thành viên độc lập. Công ty hạn chế tối đa thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh điều hành của công ty để đảm bảo tính độc lập của Hội đồng quản trị.

Tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Hội đồng quản trị theo quy định tại khoản 4 Điều 24 Điều lệ công ty.

Tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên độc lập Hội đồng quản trị theo quy định tại khoản 5 Điều 24 Điều lệ công ty.

### **c. Đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị**

Các cổ đông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa 02 ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa 03 ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa 04 ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa 05 ứng viên.

Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị.

### **d. Cách thức bầu thành viên Hội đồng quản trị**

Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy định tại quy chế bầu cử.

### **d. Các trường hợp miễn nhiệm, bãi nhiệm và bổ sung thành viên Hội đồng quản trị**

Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 25 của Điều lệ công ty.

e. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị

Sau khi có quyết định bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị, Công ty có trách nhiệm công bố thông tin trong nội bộ Công ty và cho các cơ quan hữu quan, trên các phương tiện thông tin đại chúng, trên trang điện tử của Công ty theo trình tự và quy định của luật hiện hành.

g. Cách thức giới thiệu ứng viên thành viên Hội đồng quản trị

Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 24 của Điều lệ công ty.

h. Bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị

Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm trong số các thành viên Hội đồng quản trị.

Chủ tịch Hội đồng quản trị bị miễn nhiệm, bãi nhiệm trong trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 25 Điều lệ công ty.

Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị có đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm.

### **3. Thù lao và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị.**

Thực hiện theo quy định tại Điều 27 của Điều lệ công ty.

### **4. Trình tự và thủ tục tổ chức họp Hội đồng quản trị bao gồm các nội dung chính sau đây:**

a. Số lượng cuộc họp

Hội đồng quản trị phải họp ít nhất mỗi quý 01 lần và có thể họp bất thường.

b. Các trường hợp phải triệu tập họp Hội đồng quản trị bất thường

Thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 29 của Điều lệ công ty.

c. Thông báo họp Hội đồng quản trị

Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Thông báo mời họp phải kèm theo tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên. Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy mời, tin nhắn điện thoại, email, fax hoặc phương tiện điện tử khác bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại công ty.

Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các thành viên Ban Kiểm soát như đối với các thành viên Hội đồng quản trị.

d. Quyền dự họp Hội đồng quản trị của thành viên Ban kiểm soát

Thành viên Ban Kiểm soát có quyền dự các cuộc họp Hội đồng quản trị; có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.

đ. Điều kiện tổ chức họp Hội đồng quản trị

Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành khi có từ 3/4 tổng số thành viên trở lên dự họp. Trường hợp cuộc họp được triệu tập không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn bảy (07) ngày kể từ ngày dự



định họp lần thứ nhất. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành nếu có hơn một nửa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.

e. Cách thức biểu quyết

Thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:

- Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
- Ủy quyền cho người khác đến dự họp và biểu quyết theo quy định tại điểm h khoản 4 Điều này;
- Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
- Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;

Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì dán kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất là 01 giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.

Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết về các hợp đồng, các giao dịch hoặc đề xuất mà thành viên đó hoặc người liên quan tới thành viên đó có lợi ích và lợi ích đó mâu thuẫn hoặc có thể mâu thuẫn với lợi ích của Công ty. Thành viên Hội đồng quản trị không được tính vào tỷ lệ thành viên tối thiểu có mặt để có thể tổ chức cuộc họp Hội đồng quản trị về những quyết định mà thành viên đó không có quyền biểu quyết.

g. Cách thức thông qua nghị quyết của Hội đồng quản trị

Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua nếu được đa số thành viên dự họp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Nghị quyết theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản được thông qua trên cơ sở ý kiến tán thành của đa số thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết. Nghị quyết này có hiệu lực và giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp.

h. Việc ủy quyền cho người khác dự họp của thành viên Hội đồng quản trị

Thành viên Hội đồng quản trị được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.

i. Lập biên bản họp Hội đồng quản trị

Các cuộc họp Hội đồng quản trị phải được ghi biên bản và có thể ghi âm, ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt và có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài (Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng) bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

- Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- Thời gian, địa điểm họp;
- Mục đích, chương trình và nội dung họp;
- Họ, tên từng thành viên dự họp hoặc người được ủy quyền dự họp và cách thức dự họp; họ, tên các thành viên không dự họp và lý do;

- Vấn đề được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp;
- Tóm tắt phát biểu ý kiến của từng thành viên dự họp theo trình tự diễn biến của cuộc họp;
- Kết quả biểu quyết trong đó ghi rõ những thành viên tán thành, không tán thành và không có ý kiến;
- Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
- Họ, tên, chữ ký chủ tọa và người ghi biên bản;

Chủ tọa, người ghi biên bản và những người ký tên trong biên bản phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị.

Biên bản họp Hội đồng quản trị và tài liệu sử dụng trong cuộc họp phải được lưu giữ tại trụ sở chính của công ty.

#### k. Trường hợp chủ tọa và/hoặc thư ký từ chối ký Biên bản họp Hội đồng quản trị

Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự và đồng ý thông qua biên bản họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm i khoản 4 Điều này thì biên bản này có hiệu lực. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với Công ty do từ chối ký biên bản họp theo quy định của Luật này, Điều lệ Công ty và pháp luật có liên quan.

#### l. Thông báo nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị

Công ty có trách nhiệm công bố thông tin về các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị trên các phương tiện thông tin đại chúng, trên trang điện tử của Công ty và trên các trang công bố thông tin của Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán theo trình tự và quy định của pháp luật về công bố thông tin.

### **5. Lựa chọn, bổ nhiệm, miễn nhiệm Người phụ trách quản trị công ty**

#### a. Tiêu chuẩn của Người phụ trách quản trị công ty

Am hiểu về Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các quy định pháp luật liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Không được đồng thời làm việc cho tổ chức kiểm toán được chấp thuận đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty.

Các tiêu chuẩn khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.

#### b. Việc bổ nhiệm Người phụ trách quản trị công ty

Hội đồng quản trị của Công ty phải bổ nhiệm ít nhất 01 người phụ trách quản trị công ty để hỗ trợ công tác quản trị công ty tại doanh nghiệp. Người phụ trách quản trị công ty có thể kiêm nhiệm làm Thư ký công ty theo quy định tại khoản 5 Điều 156 Luật Doanh nghiệp.

#### c. Các trường hợp miễn nhiệm Người phụ trách quản trị công ty

- Người phụ trách quản trị công ty có đơn từ chức và được Hội đồng Quản trị chấp thuận;
- Không còn đáp ứng điều kiện theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều này;
- Vi phạm nghĩa vụ của người phụ trách quản trị công ty quy định tại khoản 3 Điều 30 Điều lệ Công ty;
- Hội đồng quản trị có thể bãi nhiệm Người phụ trách quản trị công ty khi cần nhưng không trái với các quy định pháp luật hiện hành về lao động;

d. Thông báo bổ nhiệm, miễn nhiệm Người phụ trách quản trị công ty

Sau khi có quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty phải thực hiện công bố thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng, trên trang điện tử của Công ty và trên các trang công bố thông tin của Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán theo trình tự và quy định của pháp luật về công bố thông tin.

d. Quyền và nghĩa vụ của Người phụ trách quản trị công ty

Thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 30 của Điều lệ công ty.

#### **Điều 4. Kiểm soát viên**

##### **1. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát, trách nhiệm của thành viên Ban kiểm soát.**

Ban Kiểm soát có các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 37 Điều lệ công ty.

##### **2. Nhiệm kỳ, số lượng, thành phần, cơ cấu thành viên Ban kiểm soát**

###### **a. Nhiệm kỳ, số lượng, thành phần, cơ cấu thành viên Ban Kiểm soát**

Số lượng thành viên Ban Kiểm soát của công ty là 03 người. Nhiệm kỳ của Thành viên Ban Kiểm soát không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Trưởng Ban kiểm soát do Ban kiểm soát bầu trong số các thành viên Ban kiểm soát; việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm theo nguyên tắc đa số. Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam. Trưởng Ban kiểm soát phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành có liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Trường hợp Kiểm soát viên có cùng thời điểm kết thúc nhiệm kỳ mà Kiểm soát viên nhiệm kỳ mới chưa được bầu thì Kiểm soát viên đã hết nhiệm kỳ vẫn tiếp tục thực hiện quyền và nghĩa vụ cho đến khi Kiểm soát viên nhiệm kỳ mới được bầu và nhận nhiệm vụ.

###### **b. Tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Ban Kiểm soát**

Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 34 của Điều lệ công ty.

###### **c. Đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát**

Các cổ đông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Ban Kiểm soát. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 25% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 ứng viên; từ 25% đến dưới 50% được đề cử tối đa 02 ứng viên; từ 50% trở lên được đề cử tối đa 03 ứng viên.

Trường hợp số lượng ứng cử viên Ban Kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử không đủ số lượng cần thiết, Ban Kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên. Việc Ban Kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban Kiểm soát.

**d. Cách thức bầu thành viên Ban Kiểm soát**

Việc bầu Kiểm soát viên phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số Kiểm soát viên được bầu. Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử Kiểm soát viên được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho vị trí Kiểm soát viên cuối cùng thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy định tại quy chế bầu cử.

**đ. Các trường hợp miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban Kiểm soát**

Thực hiện theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 35 của Điều lệ công ty.

**e. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban Kiểm soát**

Sau khi có quyết định bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát, Công ty có trách nhiệm công bố thông tin trong nội bộ Công ty và cho các cơ quan hữu quan, trên các phương tiện thông tin đại chúng, trên trang điện tử của Công ty theo trình tự và quy định của luật hiện hành.

**g. Tiền lương và quyền lợi khác của thành viên Ban kiểm soát.**

Thực hiện theo quy định tại Điều 39 của Điều lệ công ty.

**Điều 5. Tổng Giám đốc**

**1. Vai trò, trách nhiệm, quyền và nghĩa vụ của Tổng Giám đốc**

Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao.

Tổng Giám đốc có các quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 5 Điều 33 Điều lệ công ty.

**2. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc**

**a. Nhiệm kỳ, tiêu chuẩn và điều kiện của Giám đốc Tổng Giám đốc;**

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

Tiêu chuẩn và điều kiện của Tổng giám đốc được quy định tại khoản 4 Điều 33 Điều lệ công ty.

**b. Ứng cử, đề cử, miễn nhiệm, bãi nhiệm Tổng Giám đốc**

Thành viên Hội đồng quản trị hoặc cá nhân khác đáp ứng đủ tiêu chuẩn quy định tại điểm a khoản 2 Điều này có thể ứng cử chức danh Tổng giám đốc.

Hội đồng quản trị có thể miễn nhiệm Tổng giám đốc khi đa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp có quyền biểu quyết tán thành.

Hội đồng quản trị có thể bãi nhiệm Tổng giám đốc khi đa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp có quyền biểu quyết tán thành và trong trường hợp Tổng giám đốc không còn đáp ứng tiêu chuẩn và không còn đủ điều kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều này.

c. Bỏ nhiệm, ký hợp đồng lao động với Tổng Giám đốc;

Hội đồng quản trị bổ nhiệm một thành viên Hội đồng quản trị hoặc một người khác làm Tổng giám đốc.

Hội đồng quản trị có thẩm quyền ký kết hợp đồng và quyết định các điều khoản của hợp đồng lao động được quy định tại Điểm i Khoản 2 Điều 26.

d. Miễn nhiệm, chấm dứt hợp đồng lao động với Tổng Giám đốc;

Hội đồng quản trị có thể miễn nhiệm Tổng Giám đốc khi đa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp có quyền biểu quyết đồng ý và bổ nhiệm Tổng giám đốc mới thay thế.

Hội đồng quản trị có thẩm quyền chấm dứt hợp đồng hợp đồng lao động được quy định tại Điểm i Khoản 2 Điều 26.

đ. Thông báo bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc

Sau khi có quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm Tổng Giám đốc công ty có trách nhiệm công bố thông tin trong nội bộ Công ty và cho các cơ quan hữu quan, trên các phương tiện thông tin đại chúng, trên trang điện tử của Công ty theo trình tự và quy định của luật hiện hành.

e. Tiền lương và lợi ích khác của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc được trả lương và thưởng. Tiền lương và thưởng của Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị quyết định.

Tiền lương của người điều hành được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

## **Điều 6. Các hoạt động khác**

### **1. Phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng Giám đốc**

a. Thủ tục, trình tự triệu tập, thông báo mời họp, ghi biên bản, thông báo kết quả họp giữa Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng Giám đốc

- Ban Kiểm soát được nhận thông báo mời họp, phiếu lấy ý kiến thành viên Hội đồng Quản trị và các tài liệu kèm theo cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên Hội đồng Quản trị.

- Trường hợp Tổng giám đốc được mời tham dự cuộc họp Hội đồng Quản trị thì sẽ được nhận thông báo và các tài liệu kèm theo (nếu có).

- Biên bản họp được gửi đến Ban Kiểm soát và Tổng giám đốc vào cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên Hội đồng Quản trị.

b. Thông báo nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị cho Ban kiểm soát và Tổng Giám đốc

- Nghị quyết, quyết định của Hội đồng Quản trị được gửi đến Ban Kiểm soát và Tổng giám đốc vào cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên Hội đồng Quản trị.

c. Các trường hợp Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát đề nghị triệu tập họp Hội đồng quản trị và những vấn đề cần xin ý kiến Hội đồng quản trị

Khi phát hiện có thành viên Hội đồng Quản trị hoặc Tổng giám đốc vi phạm quy định pháp luật thì Ban kiểm soát phải soạn văn bản đề nghị triệu tập họp Hội đồng quản trị để yêu cầu người vi phạm chấm dứt hành vi vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị theo thời hạn quy định tại khoản 5 Điều 29 Điều lệ công ty.

Ngoài ra Tổng Giám đốc đề nghị họp Hội đồng quản trị hoặc xin ý kiến Hội đồng quản trị bằng văn bản đối với những vấn đề theo khoản 2 Điều 26, Điều 46 điều lệ công ty.

d. Báo cáo của Tổng Giám đốc với Hội đồng quản trị về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao

Tại kỳ họp hàng quý Tổng Giám đốc báo cáo với Hội đồng quản trị về kết quả sản xuất kinh doanh, việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao và các đề xuất, vướng mắc trong hoạt động của Công ty, việc thực hiện nghị quyết Hội đồng quản trị và các vấn đề Hội đồng quản trị ủy quyền.

đ. Kiểm điểm việc thực hiện nghị quyết và các vấn đề ủy quyền khác của Hội đồng quản trị đối với Tổng Giám đốc

Căn cứ vào báo cáo của Tổng Giám đốc về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao theo quy định tại khoản 5 Điều 33 Điều lệ công ty, Hội đồng quản trị sẽ tiến hành kiểm điểm kết quả thực hiện nghị quyết và các vấn đề ủy quyền khác của Hội đồng quản trị với Tổng Giám đốc.

g. Các vấn đề Tổng Giám đốc phải báo cáo, cung cấp thông tin và cách thức thông báo cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát

- Các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp.

- Các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan của người nội bộ Công ty.

- Tổng giám đốc soạn các vấn đề cần xin ý kiến lập thành văn bản và gửi đến Chủ tịch Hội đồng quản trị, Trưởng ban kiểm soát.

h. Phối hợp hoạt động kiểm soát, điều hành, giám sát giữa các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc theo các nhiệm vụ cụ thể của các thành viên nêu trên.

- Hội đồng Quản trị giám sát Tổng giám đốc trong việc điều hành kinh doanh hàng ngày của Công ty; Ban Kiểm soát giám sát Hội đồng Quản trị và Tổng giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty. Khi phát hiện có thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng giám đốc vi phạm các quy định pháp luật, điều lệ Công ty, nghị quyết của Hội đồng Quản trị thì cơ quan giám sát phải thông báo ngay bằng văn bản đến đối tượng vi phạm, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt hành vi vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.

- Trường hợp Hội đồng Quản trị phát hiện có Kiểm soát viên vi phạm trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao thì Hội đồng Quản trị phải thông báo bằng

văn bản đến Ban Kiểm soát; yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt hành vi vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.

- Ban Kiểm soát phải thông báo bằng văn bản cho Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc khi tiến hành các hoạt động kiểm tra tại Công ty trước 05 ngày làm việc.

## **2. Quy định về đánh giá hàng năm đối với hoạt động khen thưởng và kỷ luật đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và các người điều hành doanh nghiệp khác**

Đánh giá hàng năm:

- Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ được phân công, Hội đồng Quản trị tổ chức đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ của từng thành viên Hội đồng Quản trị, Trưởng Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và người điều hành khác.

- Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ được phân công, Trưởng Ban Kiểm soát tổ chức đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ của từng Kiểm soát viên.

Khen thưởng:

- Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh, Hội đồng Quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm quyết định việc trích quỹ khen thưởng đối với Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc, người điều hành và Ban Kiểm soát.

- Căn cứ vào kết quả đánh giá hàng năm, Hội đồng Quản trị quyết định việc chi thưởng đối với các thành viên Hội đồng Quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc và người điều hành khác.

Kỷ luật:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Bộ luật Lao động, Hội đồng Quản trị xem xét, trình Đại hội đồng cổ đông quyết định kỷ luật đối với thành viên Hội đồng Quản trị nếu vi phạm. Mức độ xử lý từ nhắc nhở, khiển trách, cảnh cáo, miễn nhiệm, bãi nhiệm.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Bộ luật Lao động, Ban Kiểm soát xem xét, trình Đại hội đồng cổ đông quyết định kỷ luật đối với Kiểm soát viên nếu vi phạm. Mức độ xử lý từ nhắc nhở, khiển trách, cảnh cáo, miễn nhiệm, bãi nhiệm.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Bộ luật Lao động, Hội đồng Quản trị xem xét, quyết định kỷ luật đối với Tổng Giám đốc, người điều hành nếu vi phạm. Mức độ xử lý từ nhắc nhở, khiển trách, cảnh cáo, kéo dài thời hạn nâng bậc lương, miễn nhiệm, bãi nhiệm.

## **Điều 7. Bổ sung, sửa đổi**

1. Việc bổ sung, sửa đổi Quy chế này phải được Hội đồng quản trị công ty xem xét trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

2. Trong trường hợp có những quy định của pháp luật có liên quan đến hoạt động quản trị của công ty chưa được đề cập trong bản Quy chế này hoặc trong trường hợp có những quy định mới của pháp luật và Điều lệ của công ty khác với những điều khoản trong Quy chế này thì những quy định đó đương nhiên được áp dụng và điều chỉnh hoạt động quản trị của công ty.

**Điều 8. Hiệu lực thi hành**

Quy chế nội bộ về quản trị công ty Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình bao gồm 8 điều và có hiệu lực kể từ ngày 10/4/2025, các quy định trước đây trái với Quy chế này đều bị bãi bỏ.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Lương Minh Hiền**





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

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

Số: ...../TTTr-SZB

Đồng Nai, ngày ..... tháng .... năm 2025

**TỜ TRÌNH****Về việc sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông.

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2019/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Công ty sửa đổi, bổ sung lần thứ bảy ngày 26/04/2021;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua toàn văn dự thảo sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị nhằm phù hợp với quy định pháp luật hiện hành (Dự thảo đính kèm).

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Tk.HDQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

**Lương Minh Hiền**

**TỔNG CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP  
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**



**DỰ THẢO  
QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG  
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

*Ngày .... tháng ..... năm 2025*

## MỤC LỤC

<b>Chương I QUY ĐỊNH CHUNG</b> .....	1
Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng .....	1
Điều 2. Nguyên tắc hoạt động của Hội đồng quản trị .....	1
<b>Chương II THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b> .....	2
Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị .....	2
Điều 4. Quyền được cung cấp thông tin của thành viên Hội đồng quản trị .....	2
Điều 5. Chủ tịch Hội đồng quản trị .....	2
<b>Chương III HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b> .....	3
Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị .....	3
Điều 7. Các tiểu ban giúp việc Hội đồng quản trị .....	4
Điều 8. Biên bản họp Hội đồng quản trị .....	4
<b>Chương IV BÁO CÁO, CÔNG KHAI CÁC LỢI ÍCH</b> .....	5
Điều 9. Trình báo cáo hàng năm .....	5
Điều 10. Kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị .....	5
<b>Chương V MỐI QUAN HỆ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b> .....	6
Điều 11. Cơ chế quản lý của Hội đồng quản trị đối với các chi nhánh, văn phòng đại diện của công ty .....	6
Điều 12. Mối quan hệ giữa các thành viên Hội đồng quản trị .....	6
Điều 13. Mối quan hệ với Ban điều hành .....	6
Điều 14. Mối quan hệ với Ban Kiểm soát .....	7
<b>Chương VI ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH</b> .....	7
Điều 15. Bổ sung, sửa đổi .....	7
Điều 16. Hiệu lực thi hành .....	7

*Đồng Nai, ngày .... tháng .... năm 2025*

## **QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình sửa đổi bổ sung lần ... ngày .... tháng .... năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số .../NQ-ĐHCĐ-SZB ngày .... tháng .... năm 2025;

Hội đồng quản trị ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình bao gồm các nội dung sau:

### **Chương I** **QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế này quy định chi tiết một số nội dung về tổ chức bộ máy và hoạt động của Hội đồng quản trị công ty chưa được quy định trong Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

2. Đối tượng áp dụng: Quy chế này được áp dụng cho Hội đồng quản trị, các thành viên Hội đồng quản trị.

3. Giải thích từ ngữ: Các thuật ngữ sử dụng tại Quy chế này được tham chiếu tại Điều lệ Công ty.

#### **Điều 2. Nguyên tắc hoạt động của Hội đồng quản trị**

1. Hội đồng quản trị làm việc theo nguyên tắc tập thể lãnh đạo và quyết định theo đa số.

2. Các thành viên của Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm cá nhân về phần việc của mình và cùng chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, trước pháp luật về các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị đối với sự phát triển của Công ty.

3. Hội đồng quản trị giao trách nhiệm cho Tổng giám đốc tổ chức điều hành thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

4. Mọi thành viên của Hội đồng quản trị không được nhân danh Hội đồng quản trị can thiệp trực tiếp vào công tác điều hành hàng ngày của Tổng giám đốc.

## **Chương II**

### **THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

#### **Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Thành viên Hội đồng quản trị có đầy đủ các quyền theo quy định của Luật Chứng khoán, pháp luật liên quan và Điều lệ công ty, trong đó có quyền được cung cấp các thông tin, tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Công ty và của các đơn vị trong Công ty, quyền được bảo lưu ý kiến cá nhân.

2. Thành viên Hội đồng quản trị có nghĩa vụ theo quy định tại Điều lệ công ty và các nghĩa vụ sau:

- a. Thực hiện các nhiệm vụ của mình một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích cao nhất của cổ đông và của Công ty;
- b. Tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị và có ý kiến về các vấn đề được đưa ra thảo luận;
- c. Báo cáo kịp thời, đầy đủ với Hội đồng quản trị các khoản thù lao nhận được từ các công ty con, công ty liên kết và các tổ chức khác;
- d. Báo cáo Hội đồng quản trị tại cuộc họp gần nhất các 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 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;
- d. Thực hiện công bố thông tin khi thực hiện giao dịch cổ phiếu của Công ty theo quy định của pháp luật.

3. Thành viên Hội đồng quản trị độc lập của công ty niêm yết phải lập báo cáo đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị.

#### **Điều 4. Quyền được cung cấp thông tin của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền yêu cầu Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, người quản lý khác trong Công ty cung cấp thông tin, tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Công ty và của đơn vị trong Công ty.

2. Người quản lý được yêu cầu phải cung cấp kịp thời, đầy đủ và chính xác thông tin, tài liệu theo yêu cầu của thành viên Hội đồng quản trị.

#### **Điều 5. Chủ tịch Hội đồng quản trị**

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo luật pháp, Điều lệ công ty và các quyền, nghĩa vụ:

a. Có quyền đình chỉ các quyết định của Tổng giám đốc trái với quyết định, nghị quyết của Hội đồng quản trị;

b. Thay mặt Hội đồng quản trị ký các văn bản nhân danh Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị;

c. Chấp thuận việc thành viên Hội đồng quản trị đi công tác trong và ngoài nước sử dụng nguồn kinh phí của công ty.

d. Thực hiện các báo cáo liên quan công tác quản trị khác theo quy định của pháp luật.

2. Để thuận lợi trong việc quản lý và giải quyết kịp thời các công việc đột xuất, Hội đồng quản trị ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị trao đổi với các thành viên Hội đồng quản trị và thay mặt Hội đồng quản trị giải quyết các công việc đột xuất liên quan trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, đồng thời báo cáo kết quả công việc đã giải quyết tại cuộc họp gần nhất của Hội đồng quản trị.

### 3. Thư ký công ty

Khi xét thấy cần thiết, Hội đồng quản trị quyết định bổ nhiệm thư ký công ty. Thư ký công ty có quyền và nghĩa vụ sau đây:

a. Hỗ trợ tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; ghi chép các biên bản họp;

b. Hỗ trợ thành viên Hội đồng quản trị trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao;

c. Hỗ trợ Hội đồng quản trị trong áp dụng và thực hiện nguyên tắc quản trị công ty;

d. Hỗ trợ Công ty trong xây dựng quan hệ cổ đông và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cổ đông; việc tuân thủ nghĩa vụ cung cấp thông tin, công khai hóa thông tin và thủ tục hành chính;

d. Quyền và nghĩa vụ khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.

## **Chương III** **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị**

1. Hội đồng quản trị thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo luật pháp, Điều lệ công ty, Đại hội đồng cổ đông quy định và những quyền hạn, nghĩa vụ sau:

a. Quyết định khung giá bán sản phẩm, dịch vụ;

b. Quyết định phương án liên doanh, liên kết với đơn vị khác

c. Quyết định cử người đại diện phần vốn của công ty tại công ty khác và cho ý kiến về các nội dung liên quan;

- d. Phê duyệt ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; Quy chế công bố thông tin và các quy chế, quy định quản lý nội bộ của công ty mà trong đó có nội dung liên quan đến thẩm quyền của HĐQT.

2. Trường hợp nghị quyết, quyết định do Hội đồng quản trị thông qua trái với quy định của pháp luật, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ công ty gây thiệt hại cho công ty thì các thành viên tán thành thông qua nghị quyết, quyết định đó phải cùng liên đới chịu trách nhiệm cá nhân về nghị quyết, quyết định đó và phải đền bù thiệt hại cho công ty; thành viên phản đối thông qua nghị quyết, quyết định nói trên được miễn trừ trách nhiệm. Trường hợp này, cổ đông của công ty có quyền yêu cầu Tòa án đình chỉ thực hiện hoặc hủy bỏ nghị quyết, quyết định nói trên.

#### **Điều 7. Các tiểu ban giúp việc Hội đồng quản trị**

1. Khi cần thiết, Hội đồng quản trị có thể thành lập hoặc giải thể các tiểu ban giúp việc Hội đồng quản trị. Cán bộ của các tiểu ban này có thể do Hội đồng quản trị cử cán bộ Tổng công ty kiêm nhiệm hoặc thuê chuyên gia nếu thấy cần thiết.
2. Các tiểu ban làm việc theo quyết định của Hội đồng quản trị.

#### **Điều 8. Biên bản họp Hội đồng quản trị**

1. Các cuộc họp Hội đồng quản trị phải được ghi biên bản và có thể ghi âm, ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt, bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

- a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số công ty;
- b. Thời gian, địa điểm họp;
- c. Mục đích, chương trình và nội dung họp;
- d. Họ, tên từng thành viên dự họp hoặc người được ủy quyền dự họp và cách thức dự họp; họ, tên các thành viên không dự họp và lý do;
- đ. Vấn đề được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp;
- e. Tóm tắt phát biểu ý kiến của từng thành viên dự họp theo trình tự diễn biến của cuộc họp;
- g. Kết quả biểu quyết trong đó ghi rõ những thành viên tán thành, không tán thành và không có ý kiến;
- h. Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
- i. Họ, tên, chữ ký chủ tọa, người ghi biên bản trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự và đồng ý thông qua Biên bản họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều

này thì biên bản này có hiệu lực. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với Công ty do từ chối ký biên bản họp theo quy định của Luật này, Điều lệ Công ty và pháp luật có liên quan.

3. Chủ tọa, người ghi biên bản và những người ký tên trong biên bản phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị.

4. Biên bản họp Hội đồng quản trị và tài liệu sử dụng trong cuộc họp phải được lưu giữ tại trụ sở chính của công ty.

## **Chương IV**

### **BÁO CÁO, CÔNG KHAI CÁC LỢI ÍCH**

#### **Điều 9. Trình báo cáo hàng năm**

1. Kết thúc năm tài chính, Hội đồng quản trị phải trình Đại hội đồng cổ đông báo cáo sau đây:

- a. Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty;
- b. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán;
- c. Báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty;
- d. Báo cáo thẩm định của Ban Kiểm soát.

2. Báo cáo quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều này phải được gửi đến Ban kiểm soát để thẩm định chậm nhất là 23 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.

3. Báo cáo quy định tại các khoản 1, 2 Điều này, báo cáo thẩm định của Ban kiểm soát phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty chậm nhất là 10 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên nếu Điều lệ công ty không quy định thời hạn khác dài hơn. Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty liên tục ít nhất 01 năm có quyền tự mình hoặc cùng với luật sư, kế toán viên, kiểm toán viên có chứng chỉ hành nghề trực tiếp xem xét báo cáo quy định tại Điều này.

#### **Điều 10. Kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị**

1. Kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị được thực hiện theo quy định hiện hành và được tính vào chi phí quản lý của công ty, được quyết toán hàng năm trong Báo cáo tài chính.

2. Ngoài chi phí thù lao, tiền lương, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị còn bao gồm:

- Chi phí các cuộc họp Hội đồng quản trị, chi phí đi lại, ăn, ở trong thời gian họp;
- Chi phí tìm kiếm thị trường trong và ngoài nước;



- Chi phí tư vấn.

3. Kinh phí hoạt động hàng năm của Hội đồng quản trị được lập kế hoạch trong tổng chi phí hàng năm của công ty được Đại hội đồng cổ đông thông qua và làm cơ sở triển khai thực hiện.

## **Chương V**

### **MỐI QUAN HỆ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

#### **Điều 11. Cơ chế quản lý của Hội đồng quản trị đối với các chi nhánh, văn phòng đại diện của công ty**

1. Hội đồng quản trị không trực tiếp quản lý đối với các chi nhánh, văn phòng đại diện của công ty. Tổng giám đốc quản lý đối với các đơn vị này và có trách nhiệm báo cáo với Hội đồng quản trị về tình hình, kết quả hoạt động cũng như các vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền giải quyết của Hội đồng quản trị.

2. Khi cần thiết, Hội đồng quản trị sẽ yêu cầu các Giám đốc chi nhánh, Trưởng văn phòng đại diện của công ty cung cấp thông tin theo Điều 4 của Quy chế này.

#### **Điều 12. Mối quan hệ giữa các thành viên Hội đồng quản trị.**

1. Quan hệ giữa các thành viên Hội đồng quản trị là quan hệ phối hợp, các thành viên Hội đồng quản trị có trách nhiệm thông tin cho nhau về vấn đề có liên quan trong quá trình xử lý công việc được phân công.

2. Trong quá trình xử lý công việc, thành viên Hội đồng quản trị được phân công chịu trách nhiệm chính phải chủ động phối hợp xử lý, nếu có vấn đề liên quan đến lĩnh vực do thành viên Hội đồng quản trị khác phụ trách. Trong trường hợp giữa các thành viên Hội đồng quản trị còn có ý kiến khác nhau thì thành viên chịu trách nhiệm chính báo cáo Chủ tịch Hội đồng quản trị xem xét quyết định theo thẩm quyền hoặc tổ chức họp hoặc lấy ý kiến của các thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và Quy chế này.

3. Thành viên Hội đồng quản trị phải báo cáo trước Hội đồng quản trị về kết quả thực hiện công việc được phân công, trường hợp đặc biệt phải báo cáo kịp thời với Chủ tịch Hội đồng quản trị để xem xét giải quyết.

4. Trong trường hợp có sự phân công lại giữa các thành viên Hội đồng quản trị thì các thành viên Hội đồng quản trị phải bàn giao công việc, hồ sơ, tài liệu liên quan. Việc bàn giao này phải được lập thành văn bản và báo cáo Chủ tịch Hội đồng quản trị về việc bàn giao đó.

#### **Điều 13. Mối quan hệ với Ban điều hành**

Với vai trò quản trị, Hội đồng quản trị ban hành các nghị quyết để Tổng giám đốc và bộ máy điều hành thực hiện. Đồng thời, Hội đồng quản trị kiểm tra, giám sát thực hiện các nghị quyết.

#### **Điều 14. Mối quan hệ với Ban Kiểm soát**

1. Mối quan hệ giữa Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát là quan hệ phối hợp. Quan hệ làm việc giữa Hội đồng quản trị với Ban Kiểm soát theo nguyên tắc bình đẳng và độc lập, đồng thời phối hợp chặt chẽ, hỗ trợ lẫn nhau trong quá trình thực thi nhiệm vụ.

2. Khi tiếp nhận các biên bản kiểm tra hoặc báo cáo tổng hợp của Ban Kiểm soát hoặc Ủy ban kiểm toán, Hội đồng quản trị có trách nhiệm nghiên cứu và chỉ đạo các bộ phận có liên quan xây dựng kế hoạch và thực hiện chấn chỉnh kịp thời.

### **Chương VI ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

#### **Điều 15. Bổ sung, sửa đổi**

1. Việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này phải được Hội đồng quản trị công ty xem xét trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

2. Trong trường hợp có những quy định của pháp luật có liên quan đến hoạt động của Hội đồng quản trị chưa được đề cập trong bản Quy chế này hoặc trong trường hợp có những quy định mới của pháp luật và Điều lệ của công ty khác với những điều khoản trong Quy chế này thì những quy định đó đương nhiên được áp dụng và điều chỉnh hoạt động của Hội đồng quản trị.

#### **Điều 16. Hiệu lực thi hành**

Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình bao gồm VI chương, 16 điều và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 4 năm 2025.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Lương Minh Hiền**



# ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Ngày 10 tháng 04 năm 2025

### PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 1

Tên cổ đông: .....

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

CMND/CCCD/ĐKKD: ..... Ngày cấp .....

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

STT	NỘI DUNG BIỂU QUYẾT	Tán thành	Không tán thành	Không ý kiến
1	Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025.			
2	Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán.			
3	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 - kế hoạch năm 2025.			
4	Báo cáo đánh giá năm 2024 của thành viên Hội đồng quản trị độc lập.			
5	Báo cáo kiểm soát hoạt động SXKD năm 2024 của Ban Kiểm soát.			
6	Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.			
7	Tờ trình về việc thông qua kết quả sản xuất kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2024; kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025.			
8	Tờ trình tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát, thù lao của thành viên HĐQT, BKS thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025.			
9	Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty			
10	Tờ trình sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty			
11	Tờ trình sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị			
12	Tờ trình sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động Ban Kiểm soát			

#### Hướng dẫn cách biểu quyết:

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

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

MS-...

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025



**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Ngày 10 tháng 04 năm 2025

**PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 2**

Tên cổ đông: .....				
Người đại diện cổ đông (nếu có): .....				
CMND/CCCD/ĐKKD: ..... Ngày cấp .....				
Số cổ phần sở hữu/ đại diện: ..... cổ phần				
STT	NỘI DUNG BIỂU QUYẾT	Tán thành	Không tán thành	Không ý kiến
1	Thông qua Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025			
2	Thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025			

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

.....

**Hướng dẫn cách biểu quyết:**

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

MS-....



ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH  
Ngày 10 tháng 4 năm 2025

## THẺ BIỂU QUYẾT

MÃ CD : .....

TÊN CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN:

.....

SỐ CP SỞ HỮU/ĐẠI DIỆN : ..... **CP**



Đồng Nai, ngày .... tháng ..... năm 2025

**BIÊN BẢN HỌP****ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

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

**I. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC**

- Thời gian: 08 giờ 30 phút ngày 10 tháng 04 năm 2025.
- Địa điểm: Văn phòng công ty. Địa chỉ: số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

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

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

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

- Bà: Lương Minh Hiền - Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa
- Ông: Nguyễn Bá Chuyên - TV. HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

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

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

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

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

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

- 1.1. Bà Lương Minh Hiền – Chủ tịch HĐQT trình bày chương trình Đại hội.  
✓ Đại hội biểu quyết thông qua, tỷ lệ đồng ý .....
- 1.2. Bà Lương Minh Hiền – Chủ tịch HĐQT trình bày quy chế làm việc của Đại hội.  
✓ Đại hội biểu quyết thông qua, tỷ lệ đồng ý .....

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

- 2.1. Ông Nguyễn Bá Chuyên – TV HĐQT kiêm Tổng Giám đốc trình bày báo cáo số .../BC-SZB-KD ngày .../.../2025 về kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025; báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán.
- 2.2. Ông ..... – Thành viên HĐQT trình bày báo cáo số .../BC-SZB-HĐQT ngày .../.../2025 về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 - kế hoạch 2025.
- 2.3. Ông Phạm Văn Tinh – Thành viên HĐQT độc lập trình bày báo cáo số .../ BC-SZB-HĐQT ngày .../.../2025 về đánh giá hoạt động năm 2024.
- 2.4. Bà Lưu Thị Thúy Vân – Trưởng Ban kiểm soát trình bày Báo cáo về kết quả giám sát hoạt động kinh doanh năm 2024; tờ trình ngày .../.../2025 về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.
- 2.5. Ông ..... – Thành viên HĐQT trình bày tờ trình số .../TTr-SZB-HĐQT ngày .../.../2025 về kết quả sản xuất kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2024; kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025.
- 2.6. Ông ..... – Thành viên HĐQT trình bày tờ trình số .../TTr-SZB-HĐQT ngày .../.../2025 về Thù lao của Hội đồng quản trị, Tiền lương – thù lao Ban kiểm soát thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025.
- 2.7. Ông/Bà ..... trình bày tờ trình số .../TTr-SZB-HĐQT ngày .../.../2025 về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; tờ trình số .../TTr-SZB-HĐQT về việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty; tờ trình số .../TTr-SZB-HĐQT về Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

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

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

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

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

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

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

**1. Thông qua báo cáo của Tổng Giám đốc về kết quả SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025**

✓ **Kết quả biểu quyết:**

	Phiếu	Số lượng CP tương ứng	Tỷ lệ % trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp
Số phiếu không hợp lệ	-	-	-
Số phiếu hợp lệ	...	.....	...
- Số phiếu tán thành	...	.....	...
- Số phiếu không tán thành	-	-	-
- Số phiếu không ý kiến	-	-	-

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

**2. Thông qua báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán**

✓ **Kết quả biểu quyết:**

	Phiếu	Số lượng CP tương ứng	Tỷ lệ % trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp
Số phiếu không hợp lệ	-	-	-
Số phiếu hợp lệ	...	.....	...
- Số phiếu tán thành	...	.....	...
- Số phiếu không tán thành	-	-	-
- Số phiếu không ý kiến	-	-	-

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

**3. Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 - kế hoạch 2025**

✓ **Kết quả biểu quyết:**

	Phiếu	Số lượng CP tương ứng	Tỷ lệ % trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp
Số phiếu không hợp lệ	-	-	-
Số phiếu hợp lệ	...	.....	...
- Số phiếu tán thành	...	.....	...
- Số phiếu không tán thành	-	-	-
- Số phiếu không ý kiến	-	-	-



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

**4. Thông qua báo cáo đánh giá hoạt động năm 2024 của thành viên Hội đồng quản trị độc lập**

✓ Kết quả biểu quyết:

	Phiếu	Số lượng CP tương ứng	Tỷ lệ % trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp
Số phiếu không hợp lệ	-	-	-
Số phiếu hợp lệ	...	.....	...
- Số phiếu tán thành	...	.....	...
- Số phiếu không tán thành	-	-	-
- Số phiếu không ý kiến	-	-	-

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

**5. Thông qua báo cáo kiểm soát hoạt động SXKD năm 2024 của Ban Kiểm soát**

✓ Kết quả biểu quyết:

	Phiếu	Số lượng CP tương ứng	Tỷ lệ % trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp
Số phiếu không hợp lệ	-	-	-
Số phiếu hợp lệ	...	.....	...
- Số phiếu tán thành	...	.....	...
- Số phiếu không tán thành	-	-	-
- Số phiếu không ý kiến	-	-	-

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

**6. Thông qua đề xuất của Ban kiểm soát về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong ba đơn vị kiểm toán sau đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 cho Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình:

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

✓ Kết quả biểu quyết:

	Phiếu	Số lượng CP tương ứng	Tỷ lệ % trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp
Số phiếu không hợp lệ	-	-	-
Số phiếu hợp lệ	...	.....	...
- Số phiếu tán thành	...	.....	...
- Số phiếu không tán thành	-	-	-
- Số phiếu không ý kiến	-	-	-

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

7. Thông qua tờ trình về kết quả SXKD và phương án phân phối lợi nhuận năm 2024; kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025:

7.1. Kết quả SXKD và phương án phân phối lợi nhuận năm 2024

Đvt: đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch năm 2024		Thực hiện năm 2024	
		Tỷ lệ	Số tiền	Tỷ lệ	Số tiền
1	Tổng doanh thu		519.909.000.000		541.902.556.642
2	Tổng chi phí		286.306.000.000		299.302.738.697
3	LN trước thuế		233.603.000.000		242.599.817.945
4	Thuế TNDN		44.326.000.000		45.950.953.831
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN		189.277.000.000		196.648.864.114
6	Trích lập các quỹ	15,82%	29.949.625.000	35,20%	69.224.659.234
-	Quỹ đầu tư phát triển	10,00%	18.927.700.000	30,00%	58.994.659.234
-	Quỹ khen thưởng, phúc lợi người lao động	3,038%	5.750.000.000	4,94%	9.720.000.000
-	Quỹ thưởng người quản lý	0,285%	540.000.000	0,26%	510.000.000
-	Quỹ công tác xã hội cộng đồng	1,50%	2.839.155.000	-	-
-	Quỹ thưởng các bên hữu quan	1,00%	1.892.770.000	-	-
7	Lợi nhuận sau khi trích lập các quỹ		159.327.375.000		127.424.204.880
8	Chia cổ tức	35,0%	105.000.000.000	40,0%	120.000.000.000
8.1	Đã thực hiện tạm ứng cổ tức trong năm			10%	30.000.000.000
8.2	Cổ tức còn lại (8-8.1)			30%	90.000.000.000
9	Lợi nhuận sau khi chia cổ tức (7-8)		54.327.375.000		7.424.204.880
10	Lợi nhuận còn lại của các năm trước		80.429.234.029		80.429.234.029
11	Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau (9+10)		134.756.609.029		87.853.438.909

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

Quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động và quỹ thưởng người quản lý thực hiện theo quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH trên cơ sở lợi nhuận thực hiện sau thuế năm 2024.

## 7.2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025

Căn cứ kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025, việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi của người lao động, quỹ thưởng người quản lý dự kiến như sau:

Dvt: đồng

	Nội dung	Kế hoạch năm 2025	
		Tỷ lệ	Số tiền
1	<b>Tổng doanh thu</b>		<b>450.403.000.000</b>
2	Tổng chi phí		294.600.000.000
3	<b>LN trước thuế</b>		<b>155.803.000.000</b>
4	Thuế TNDN		28.527.000.000
5	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>		<b>127.276.000.000</b>
6	<b>Trích lập các quỹ</b>	<b>14,58%</b>	<b>18.557.600.000</b>
-	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>10,00%</i>	<i>12.727.600.000</i>
-	<i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi người lao động</i>	<i>4,16%</i>	<i>5.290.000.000</i>
-	<i>Quỹ thưởng người quản lý</i>	<i>0,42%</i>	<i>540.000.000</i>
-	<i>Quỹ công tác xã hội cộng đồng</i>	-	-
-	<i>Quỹ thưởng các bên hữu quan</i>	-	-
7	<b>Lợi nhuận sau khi trích lập các quỹ</b>		<b>108.718.400.000</b>
8	<b>Chia cổ tức</b>	<b>35,0%</b>	<b>105.000.000.000</b>
9	<b>Lợi nhuận sau khi chia cổ tức (7-8)</b>		<b>3.718.400.000</b>
10	<b>Lợi nhuận còn lại của các năm trước</b>		<b>87.853.438.909</b>
11	<b>Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau</b>		<b>91.571.838.909</b>

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

Quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động và quỹ thưởng người quản lý tạm trích theo 28/2016/TT-BLĐTBXH căn cứ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 và có thể thực hiện điều chỉnh theo quy định hiện hành.

✓ **Kết quả biểu quyết:**

	Phiếu	Số lượng CP tương ứng	Tỷ lệ % trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp
Số phiếu không hợp lệ	-	-	-
Số phiếu hợp lệ	...	.....	...
- Số phiếu tán thành	...	.....	...
- Số phiếu không tán thành	-	-	-

	Phiếu	Số lượng CP tương ứng	Tỷ lệ % trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp
- Số phiếu không ý kiến	-	-	-

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

### 8. Thông qua tờ trình về Tiền lương - thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025

#### ▪ Tiền lương - thù lao thực hiện năm 2024

- Tiền lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách thực hiện năm 2024 được quyết toán trong quỹ tiền lương người quản lý là: 908.556.228 đồng.
- Quỹ thù lao của thành viên Ban kiểm soát và thành viên Hội đồng quản trị thực hiện năm 2024 là 1.450.000.000 đồng.

#### ▪ Tiền lương, thù lao kế hoạch năm 2025

- Mức tiền lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách năm 2025 là: 47.761.438 đồng/tháng.
- Quỹ thù lao của thành viên Ban kiểm soát và thành viên Hội đồng quản trị kế hoạch năm 2025 là: 1.200.000.000 đồng.
- Mức thù lao tạm chi như sau:
  - + Chủ tịch HĐQT : 10.000.000 đồng/tháng
  - + Thành viên HĐQT : 8.000.000 đồng/tháng
  - + Thành viên BKS : 4.000.000 đồng/tháng

Quỹ tiền lương của người quản lý, Quỹ thù lao của HĐQT kế hoạch năm 2025 tạm trích theo thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH và có thể thực hiện điều chỉnh, quyết toán theo quy định hiện hành. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện điều chỉnh (nếu có). HĐQT sẽ báo cáo lại các nội dung điều chỉnh trong cuộc họp ĐHĐCĐ gần nhất

✓ *Kết quả biểu quyết:*

	Phiếu	Số lượng CP tương ứng	Tỷ lệ % trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp
Số phiếu không hợp lệ	-	-	-
Số phiếu hợp lệ	...	.....	...
- Số phiếu tán thành	...	.....	...
- Số phiếu không tán thành	-	-	-
- Số phiếu không ý kiến	-	-	-

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

### 9. Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

✓ *Kết quả biểu quyết:*

	Phiếu	Số lượng CP tương ứng	Tỷ lệ % trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp
Số phiếu không hợp lệ	-	-	-
Số phiếu hợp lệ	...	.....	...
- Số phiếu tán thành	...	.....	...
- Số phiếu không tán thành	-	-	-
- Số phiếu không ý kiến	-	-	-

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

#### 10. Thông qua sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về Quản trị công ty

✓ Kết quả biểu quyết:

	Phiếu	Số lượng CP tương ứng	Tỷ lệ % trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp
Số phiếu không hợp lệ	-	-	-
Số phiếu hợp lệ	...	.....	...
- Số phiếu tán thành	...	.....	...
- Số phiếu không tán thành	-	-	-
- Số phiếu không ý kiến	-	-	-

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

#### 11. Thông qua sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị

✓ Kết quả biểu quyết:

	Phiếu	Số lượng CP tương ứng	Tỷ lệ % trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp
Số phiếu không hợp lệ	-	-	-
Số phiếu hợp lệ	...	.....	...
- Số phiếu tán thành	...	.....	...
- Số phiếu không tán thành	-	-	-
- Số phiếu không ý kiến	-	-	-

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

### V. THÔNG QUAN BIÊN BẢN HỌP VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI

- Bà Huỳnh Ngọc Đan Vy trình bày Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
- Bà Lương Minh Hiền – Chủ tịch Hội đồng quản trị tổ chức cho Đại hội đồng cổ đông thông quan bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết và điền vào Phiếu biểu quyết.
- Ông Nguyễn Huy Hoàng – Trưởng Ban kiểm phiếu công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết như sau:

	Phiếu	Số lượng CP tương ứng	Tỷ lệ % trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp
Số phiếu không hợp lệ	-	-	-
Số phiếu hợp lệ	...	.....	...
- Số phiếu tán thành	...	.....	...
- Số phiếu không tán thành	-	-	-
- Số phiếu không ý kiến	-	-	-

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

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình kết thúc lúc ... giờ ... phút cùng ngày.

**THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

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

**Huỳnh Ngọc Đan Vy**

**Lương Minh Hiền**

## DANH MỤC TÀI LIỆU CÓ LIÊN QUAN

1. Báo cáo số .../BC-SZB-HĐQT ngày .../.../2025 về kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025;
2. Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán;
3. Báo cáo số .../BC-SZB-HĐQT ngày .../.../2025 về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 - kế hoạch năm 2024;
4. Báo cáo số .../BC-SZB-HĐQT ngày .../.../2025 về đánh giá năm 2024 của thành viên Hội đồng quản trị độc lập.
5. Báo cáo kiểm soát hoạt động SXKD năm 2024;
6. Tờ trình ngày .../.../2025 về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025;
7. Tờ trình số .../TTr-SZB-HĐQT ngày .../.../2025 về kết quả sản xuất kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2024; kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025;
8. Tờ trình số .../TTr-SZB-HĐQT ngày .../.../2025 về tiền lương của trưởng Ban Kiểm soát, thù lao của thành viên HĐQT và Ban kiểm soát thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
9. Tờ trình số .../TTr-SZB-HĐQT ngày .../.../2025 về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;
10. Tờ trình số .../TTr-SZB-HĐQT ngày .../.../2025 về việc sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị;
11. Tờ trình số .../TTr-SZB-HĐQT ngày .../.../2025 về việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty.



CÔNG TY SONADEZI  
CÔNG TY CP SONADEZI LONG BÌNH

Số ..... /NQ-DHDCD-SZB

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

Đồng Nai, ngày .... tháng ..... năm 2025

DỰ THẢO

## NGHỊ QUYẾT

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2019/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Sonadezi Long Bình;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 10/04/2025,

### QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1:** Thông qua báo cáo của Tổng Giám đốc về kết quả SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025.

**Điều 2:** Thông qua báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.

**Điều 3:** Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 - kế hoạch 2025.

**Điều 4:** Thông qua báo cáo đánh giá năm 2024 của thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

**Điều 5:** Thông qua báo cáo kiểm soát hoạt động SXKD năm 2024 của Ban Kiểm soát.

**Điều 6:** Thông qua đề xuất của Ban kiểm soát về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 như sau:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong ba đơn vị kiểm toán sau đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 cho Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình:

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

**Điều 7:** Thông qua tờ trình về kết quả sản xuất kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2024; kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025:

- **Kết quả sản xuất kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2024**



ĐVT: đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch năm 2024		Thực hiện năm 2024	
		Tỷ lệ	Số tiền	Tỷ lệ	Số tiền
1	<b>Tổng doanh thu</b>		<b>519.909.000.000</b>		<b>541.902.556.642</b>
2	Tổng chi phí		286.306.000.000		299.302.738.697
3	<b>LN trước thuế</b>		<b>233.603.000.000</b>		<b>242.599.817.945</b>
4	Thuế TNDN		44.326.000.000		45.950.953.831
5	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>		<b>189.277.000.000</b>		<b>196.648.864.114</b>
6	<b>Trích lập các quỹ</b>	<b>15,82%</b>	<b>29.949.625.000</b>	<b>35,20%</b>	<b>69.224.659.234</b>
-	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>10,00%</i>	<i>18.927.700.000</i>	<i>30,00%</i>	<i>58.994.659.234</i>
-	<i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi người lao động</i>	<i>3,038%</i>	<i>5.750.000.000</i>	<i>4,94%</i>	<i>9.720.000.000</i>
-	<i>Quỹ thưởng người quản lý</i>	<i>0,285%</i>	<i>540.000.000</i>	<i>0,26%</i>	<i>510.000.000</i>
-	<i>Quỹ công tác xã hội cộng đồng</i>	<i>1,50%</i>	<i>2.839.155.000</i>	-	-
-	<i>Quỹ thưởng các bên hữu quan</i>	<i>1,00%</i>	<i>1.892.770.000</i>	-	-
7	<b>Lợi nhuận sau khi trích lập các quỹ</b>		<b>159.327.375.000</b>		<b>127.424.204.880</b>
8	<b>Chia cổ tức</b>	<b>35,0%</b>	<b>105.000.000.000</b>	<b>40,0%</b>	<b>120.000.000.000</b>
8.1	<i>Đã thực hiện tạm ứng cổ tức trong năm</i>			<i>10%</i>	<i>30.000.000.000</i>
8.2	<i>Cổ tức còn lại (8-8.1)</i>			<i>30%</i>	<i>90.000.000.000</i>
9	<b>Lợi nhuận sau khi chia cổ tức (7-8)</b>		<b>54.327.375.000</b>		<b>7.424.204.880</b>
10	<b>Lợi nhuận còn lại của các năm trước</b>		<b>80.429.234.029</b>		<b>80.429.234.029</b>
11	<b>Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau (9+10)</b>		<b>134.756.609.029</b>		<b>87.853.438.909</b>

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

Quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động và quỹ thưởng người quản lý thực hiện theo quy định tại thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH trên cơ sở lợi nhuận thực hiện sau thuế năm 2024.

➤ **Kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025**

Căn cứ kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025, việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi của người lao động, quỹ thưởng người quản lý dự kiến như sau:

DVT: đồng

	Nội dung	Kế hoạch năm 2025	
		Tỷ lệ	Số tiền
1	<b>Tổng doanh thu</b>		<b>450.403.000.000</b>
2	Tổng chi phí		294.600.000.000
3	<b>LN trước thuế</b>		<b>155.803.000.000</b>
4	Thuế TNDN		28.527.000.000
5	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>		<b>127.276.000.000</b>
6	<b>Trích lập các quỹ</b>	<b>14,58%</b>	<b>18.557.600.000</b>
-	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>10,00%</i>	<i>12.727.600.000</i>
-	<i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi người lao động</i>	<i>4,16%</i>	<i>5.290.000.000</i>
-	<i>Quỹ thưởng người quản lý</i>	<i>0,42%</i>	<i>540.000.000</i>
-	<i>Quỹ công tác xã hội cộng đồng</i>	-	-
-	<i>Quỹ thưởng các bên hữu quan</i>	-	-
7	<b>Lợi nhuận sau khi trích lập các quỹ</b>		<b>108.718.400.000</b>
8	<b>Chia cổ tức</b>	<b>35,0%</b>	<b>105.000.000.000</b>
9	<b>Lợi nhuận sau khi chia cổ tức (7-8)</b>		<b>3.718.400.000</b>
10	<b>Lợi nhuận còn lại của các năm trước</b>		<b>87.853.438.909</b>
11	<b>Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau</b>		<b>91.571.838.909</b>

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

**Điều 8:** Thông qua tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát, thù lao của thành viên HĐQT và Ban kiểm soát thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025 như sau:

▪ **Tiền lương, thù lao thực hiện năm 2024**

- Tiền lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách thực hiện năm 2023 được quyết toán trong quỹ tiền lương người quản lý là: 908.556.228 đồng.
- Quỹ thù lao của thành viên Ban kiểm soát và thành viên Hội đồng quản trị thực hiện năm 2023 là 1.450.000.000 đồng.

▪ **Tiền lương, thù lao kế hoạch năm 2025**

- Mức tiền lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách năm 2025 là: 47.761.438 đồng/tháng.
- Quỹ thù lao của thành viên Ban kiểm soát và thành viên Hội đồng quản trị kế hoạch năm 2025 là: 1.200.000.000 đồng.
- Mức thù lao tạm chi như sau:
  - + Chủ tịch HĐQT : 10.000.000 đồng/tháng

- + Thành viên HĐQT : 8.000.000 đồng/tháng
- + Thành viên BKS : 4.000.000 đồng/tháng

Quỹ tiền lương của người quản lý, Quỹ thù lao của HĐQT kế hoạch năm 2025 tạm trích theo thông tư 28/2016/TT-BLDTBXH và có thể thực hiện điều chỉnh, quyết toán theo quy định hiện hành. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện điều chỉnh (nếu có). HĐQT sẽ báo cáo lại các nội dung điều chỉnh trong cuộc họp ĐHĐCĐ gần nhất.

**Điều 9:** Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

**Điều 10:** Thông qua sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

**Điều 11:** Thông qua sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình được toàn thể cổ đông dự họp biểu quyết nhất trí thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Nơi nhận:**

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

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

**Lương Minh Hiền**