

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025



**TÂM ĐIỂM**



**KẾT NỐI**



**VỮNG LỐI**



**THÀNH CÔNG**



## CHƯƠNG 1: THÔNG TIN CHUNG

09

Thông tin khái quát	10
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	14
Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	19
Định hướng phát triển	24
Các yếu tố rủi ro	27

## CHƯƠNG 2: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

32

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	33
Tổ chức và nhân sự	38
Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	57
Tình hình tài chính	60
Cơ cấu cổ đông và thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	66

## CHƯƠNG 3: BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

70

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	71
Tình hình tài chính	74
Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	75
Kế hoạch phát triển trong tương lai	77
Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán	78
Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty	79



## CHƯƠNG 4: ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

81

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty	82
Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban điều hành	83
Kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	84

## CHƯƠNG 5: BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

87

Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động	89
Trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương	90
Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng)	91
Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội	92
Thực hiện báo cáo kết quả quan trắc và công tác bảo vệ môi trường định kỳ hàng năm	94
Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN	96

## CHƯƠNG 6: QUẢN TRỊ CÔNG TY

98

Hội đồng quản trị	99
Ban kiểm soát	142
Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát	144

## CHƯƠNG 7: BÁO CÁO TÀI CHÍNH

157

Ý kiến kiểm toán	158
Báo cáo tài chính được kiểm toán	160



# DANH MỤC THUẬT NGỮ VIẾT TẮT

1	BCTC	Báo cáo tài chính
2	BĐS	Bất động sản
3	BKS	Ban kiểm soát
4	CBNV	Cán bộ nhân viên
5	CBTT	Công bố thông tin
6	CCCD	Căn cước công dân
7	CP	Cổ phần
8	CTCP	Công ty Cổ phần
9	ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
10	ĐKGD	Đăng ký giao dịch
11	ĐT XD	Đầu tư xây dựng
12	ĐVT	Đơn vị tính
13	FDI	Vốn đầu tư nước ngoài
14	GCNĐKDN	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
15	GCNĐKĐT	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư
16	GĐ	Giám đốc
17	GDP	Tổng sản phẩm quốc nội
18	HĐ	Hợp đồng
19	HĐQT	Hội đồng quản trị
20	HOSE	Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
21	KCN	Khu công nghiệp



22	KDC	Khu dân cư
23	KĐT	Khu đô thị
24	KH	Kế hoạch
25	KH&ĐT	Kế hoạch và Đầu tư
26	KTNB	Kiểm toán nội bộ
27	KTT	Kế toán trưởng
28	MTV	Một thành viên
29	NĐD	Người đại diện
30	QĐ	Quyết định
31	QLHC	Quản lý hành chính
32	SZC	Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức
33	TGD	Tổng Giám đốc
34	TH	Thực hiện
35	TMCP	Thương mại cổ phần
36	TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
37	TP	Trái phiếu
38	TP.HCM	Thành phố Hồ Chí Minh
39	TTXH	Trật tự xã hội
40	TV	Thành viên
41	UBCKNN	Ủy ban chứng khoán nhà nước
42	UBND	Ủy ban nhân dân
43	VLXD	Vật liệu xây dựng
44	VN	Việt Nam
45	XLNT	Xử lý nước thải

# Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị:

---



**ÔNG ĐINH NGỌC THUẬN**

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Công ty CP Sonadezi Châu Đức

Kính gửi Quý Cơ quan Ban ngành,  
Quý Đối tác và Quý Cổ đông!

Trong bối cảnh kinh tế còn nhiều biến động, Sonadezi Châu Đức đã chủ động thích ứng, tận dụng cơ hội từ xu hướng dịch chuyển dòng vốn đầu tư và sự phát triển của hạ tầng khu vực. Với nền tảng đó, Công ty tiếp tục ghi nhận những kết quả tích cực, duy trì đà tăng trưởng ổn định, từng bước nâng cao hiệu quả khai thác hệ sinh thái Khu công nghiệp - Đô thị - Sân golf - Hạ tầng giao thông.

Chúng tôi xác định rằng, “kết nối” chính là giá trị cốt lõi tạo nên sự phát triển bền vững. Đó là sự kết nối giữa hạ tầng và dòng vốn đầu tư, giữa doanh nghiệp và khách hàng, giữa tăng trưởng kinh tế và trách nhiệm xã hội. Trên nền tảng đó, Công ty CP Sonadezi Châu Đức không ngừng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, nâng cao chất lượng dịch vụ và mở rộng hệ sinh thái nhằm gia tăng giá trị cho nhà đầu tư, đồng thời đóng góp tích cực cho sự phát triển của địa phương và cộng đồng.

Song song với hoạt động kinh doanh, Công ty tiếp tục chú trọng đến công tác quản trị doanh nghiệp, minh bạch thông tin và hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ. Các quy trình quản lý được rà soát, nâng cấp theo hướng chuyên nghiệp và hiệu quả hơn, qua đó tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển dài hạn.

Bên cạnh đó, định hướng phát triển bền vững tiếp tục được Sonadezi Châu Đức kiên định theo đuổi, với trọng tâm là bảo vệ môi trường, sử dụng hiệu quả tài nguyên và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực. Chúng tôi tin rằng, tăng trưởng

Năm 2025 đánh dấu chặng đường 19 năm hình thành và phát triển của Công ty CP Sonadezi Châu Đức - một hành trình không ngừng kiến tạo giá trị, vượt qua thách thức và khẳng định vị thế trong lĩnh vực phát triển khu công nghiệp - đô thị - hạ tầng tại Việt Nam.

bền vững không chỉ đến từ kết quả tài chính mà còn được xây dựng từ trách nhiệm đối với xã hội và các bên liên quan.

Với chủ đề **“Tâm điểm kết nối - Vững lối thành công”**, Sonadezi Châu Đức sẽ tiếp tục phát huy vai trò là điểm đến đầu tư tin cậy, nơi hội tụ các giá trị kết nối và lan tỏa cơ hội phát triển. Trên hành trình phía trước, Công ty sẽ kiên định với chiến lược phát triển bền vững, nâng cao năng lực cạnh tranh và tối ưu hóa hiệu quả hoạt động nhằm mang lại giá trị lâu dài cho cổ đông, đối tác và khách hàng.

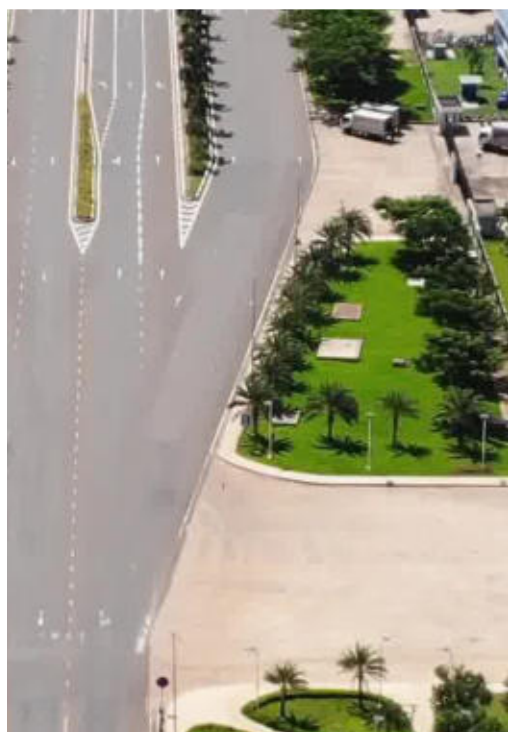
Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành đến Quý Cổ đông, Quý Đối tác, Khách hàng đã luôn tin tưởng và đồng hành cùng Công ty. Xin trân trọng ghi nhận và cảm ơn toàn thể Cán bộ công nhân viên đã không ngừng nỗ lực, góp phần tạo nên những thành quả hôm nay.

Chúng tôi tin tưởng rằng, với nền tảng đã được xây dựng và sự đồng hành bền vững của Quý vị, Sonadezi Châu Đức sẽ tiếp tục phát triển vững chắc và gặt hái nhiều thành công hơn trong thời gian tới.

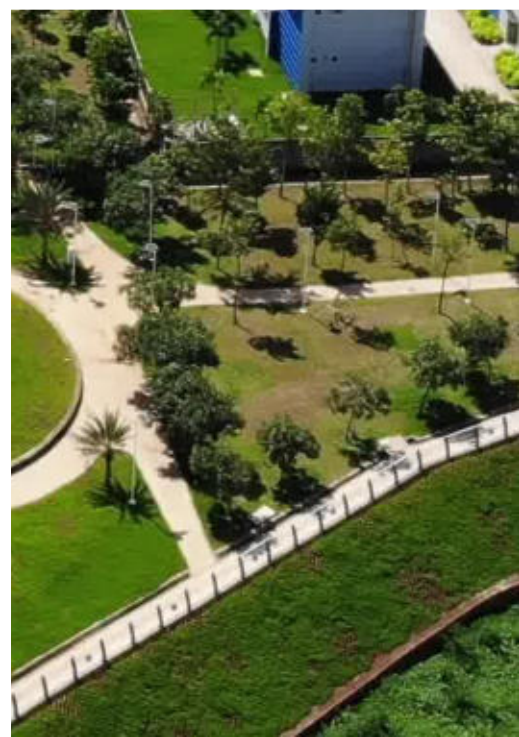
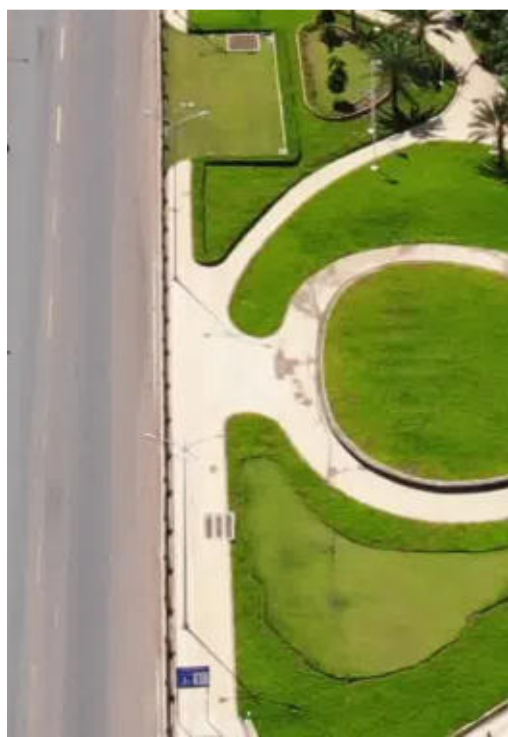
Trân trọng.

Đinh Ngọc Thuận - Chủ tịch HĐQT.





51

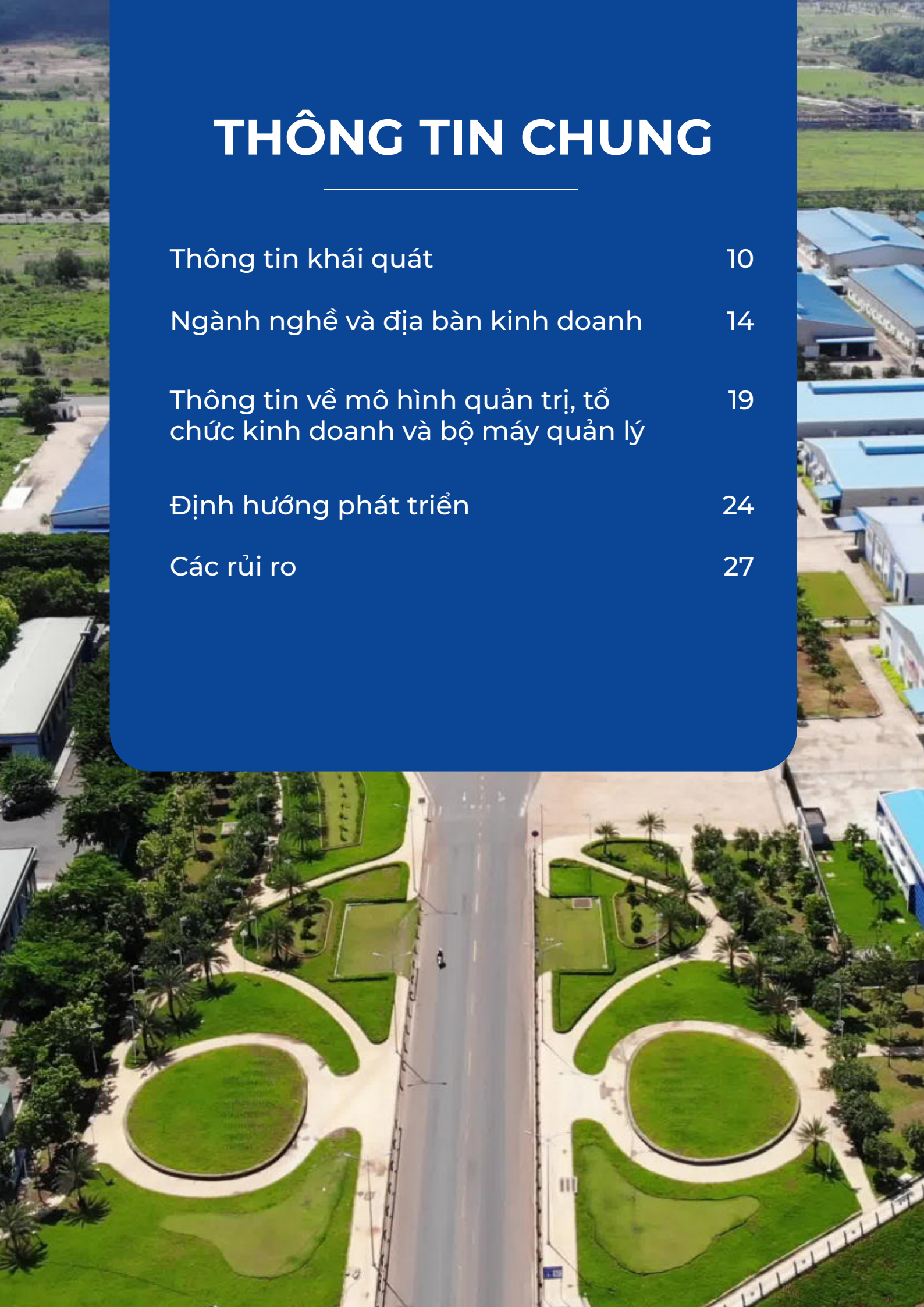




# THÔNG TIN CHUNG

---

Thông tin khái quát	10
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	14
Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	19
Định hướng phát triển	24
Các rủi ro	27





# THÔNG TIN KHÁI QUÁT

<b>Tên giao dịch</b>	CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
<b>Tên tiếng anh</b>	SONADEZI CHAU DUC SHAREHOLDING COMPANY
<b>Mã cổ phiếu</b>	SZC
<b>Giấy CNĐKDN số</b>	3600899948 (do Sở Tài chính Tỉnh Đồng Nai cấp đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 23/09/2025)
<b>Vốn điều lệ</b>	1.799.858.630.000 đồng
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	3.202.888.522.535 đồng
<b>Địa chỉ</b>	Tầng 09, Cao ốc Sonadezi, Số 01, Đường 01, KCN Biên Hòa 01, P, Trăn Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
<b>Số điện thoại</b>	0251 8860 788
<b>Số fax</b>	0251 8860 783
<b>Website</b>	<a href="http://www.sonadezichauduc.com.vn">www.sonadezichauduc.com.vn</a>
<b>Email</b>	<a href="mailto:chauduc@sonadezichauduc.com.vn">chauduc@sonadezichauduc.com.vn</a>





# QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

## 2007

Ngày 26/6/2007 thành lập Công ty với tên ban đầu là Công ty Cổ phần phát triển Hạ tầng Sonadezi

Ngày 15/9/2007 tăng vốn điều lệ và đổi tên thành Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức

## 2008

Tháng 11/2008 hoàn thành xây dựng và chính thức đưa Văn phòng Khu công nghiệp Đô thị Châu Đức tại thôn Hữu Phước, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức vào hoạt động

## 2010

Quý IV/2010 hoàn tất đầu tư và đưa vào khai thác 2 trạm thu phí của DA BOT đường 768 trên đường Đồng Khởi và đường Nhà máy nước Thiện Tân

## 2012

Tháng 01/2012 khai trương Văn phòng Trụ sở chính tại Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, số 01, đường 01, KCN Biên Hòa 1, TP Biên Hòa, Đồng Nai

Tháng 02/2012: Khánh thành Khu Dịch vụ Thể dục Thể thao Sonadezi (Sân tập Golf) quy mô 4,4 ha thuộc khuôn viên trường Cao đẳng Công nghệ và Quản Trị Sonadezi, KCN Biên Hòa 2, TP Biên Hòa, Đồng Nai

Tháng 02/2012: Khởi công xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Đô thị Châu Đức tại thôn Hữu Phước, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, Bà Rịa Vũng Tàu

## 2013

Tháng 6/2013: Thành lập Chi nhánh Khu công nghiệp - Đô thị Châu Đức, tỉnh Bà Rịa, Vũng Tàu



## 2014

Tháng 12/2014: Phát hành cổ phiếu riêng lẻ thành công và nâng số vốn Điều lệ Công ty từ bảy trăm tỷ đồng lên một ngàn tỷ đồng

## 2016

Hoàn tất công tác thi công đưa vào vận hành công trình Module 01 - Công suất 4.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm, Trạm XLNT tập trung số 02 KCN Châu Đức - Đợt 01 công suất 500 m<sup>3</sup>/ngày.đêm, đã được UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp Giấy phép xả thải vào nguồn nước số 20/GP.UBND ngày 11/08/2016

## 2018

Ngày 30/01/2018: Lễ động thổ dự án sân Golf Châu Đức

## 2020

Cơ bản hoàn thiện thi công san nền tạo hình sân golf Resort 18 lỗ & thi công hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước.

## 2015

Tháng 12/2015: Hoàn tất đầu tư và đưa vào khai thác 2 trạm thu phí tiếp theo của Dự án BOT đường 768

## 2017

Triển khai thi công hoàn thiện hạ tầng KCN giai đoạn I phục vụ các khách hàng thuê đất tại KCN

## 2019

Ngày 15/01/2019, Lễ công bố và nhận Quyết định niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM.



## 2021

Hoàn tất thủ tục ký hợp đồng hợp tác góp vốn dự án Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước - Giai đoạn 1.

Tháng 12/2021: Thực hiện thủ tục lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản thông qua việc điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án KCN Châu Đức và phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án KĐT Châu Đức.

## 2022

26/06/2022: Kỷ niệm 15 năm thành lập Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.

## 2023

Ngày 30/10/2023: Công ty CP Sonadezi Châu Đức tổ chức Lễ khởi công Nhà ở xã hội Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước tại xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 18/11/2023: Công ty CP Sonadezi Châu Đức tổ chức Lễ khánh thành Sân golf Châu Đức tại xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Đây là sân golf nằm trong tổng thể dự án Khu công nghiệp - Đô thị và Sân golf Châu Đức (diện tích 2.287ha).

## 2024

Hoàn tất phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu nâng vốn điều lệ Công ty lên gần 1.800 tỷ đồng.

## 2025

Ngày 16/01/2025: Thành lập Công ty TNHH MTV BOT 768 - Công ty con của Công ty CP Sonadezi Châu Đức.

Ngày 05/04/2025: Dự án BOT đường 768 bắt đầu thu phí hoàn vốn trở lại sau hơn 4 năm tạm dừng để lắp đặt hệ thống thu phí không dừng ETC theo Văn bản số 2021/UBND-KTN ngày 04/03/2025 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai

Ngày 13/11/2025: Thành lập Công ty TNHH MTV Dịch vụ Golf Châu Đức - Công ty con của Công ty CP Sonadezi Châu Đức.



## LĨNH VỰC KINH DOANH

### Công ty CP Sonadezi Châu Đức tập trung phát triển hệ sinh thái phức hợp “KCN - Đô thị - Sân Golf & Hạ tầng” với 4 nhóm sản phẩm chủ lực:

- Bất động sản, khu công nghiệp: Cho thuê đất hạ tầng; cho thuê/bán nhà xưởng xây sẵn (RBF) và nhà xưởng theo yêu cầu.
- Bất động sản dân dụng và đô thị: Đất nền, nhà liên kế, shophouse và Nhà ở xã hội...
- Dịch vụ Golf: Hệ thống Sân golf Châu Đức vận hành theo tiêu chuẩn quốc tế.
- Kinh doanh thu phí đường bộ hạ tầng giao thông (BOT): Quản lý và khai thác các công trình hạ tầng giao thông trọng điểm, thu phí đường bộ (Dự án BOT đường 768).

STT	Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh
1	2392	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét (không hoạt động tại trụ sở)
2	0810	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (Khai thác các hoạt động ngoài tỉnh)
3	5210	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa
4	5510	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không hoạt động tại trụ sở) Loại trừ: Kinh doanh dịch vụ lữ hành
5	5610	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, vũ trường, phòng karaoke và các dịch vụ kèm theo) (chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật) (riêng kinh doanh rượu, thuốc lá chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và phù hợp với quy hoạch)
6	5629	Dịch vụ ăn uống khác (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)
7	5630	Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, vũ trường, phòng karaoke và các dịch vụ kèm theo) (chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật) (riêng kinh doanh rượu, thuốc lá chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và phù hợp với quy hoạch)
8	3600	Khai thác, xử lý và cung cấp nước (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)
9	3700	Thoát nước và xử lý rác thải (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, không hoạt động tại trụ sở)

# LĨNH VỰC KINH DOANH (TIẾP THEO)

STT	Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh
10	3811	Thu gom rác thải không độc hại (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, không hoạt động tại trụ sở) Loại trừ: Thu gom rác trực tiếp từ các hộ gia đình
11	3812	Thu gom rác thải độc hại (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, không hoạt động tại trụ sở) Loại trừ: Thu gom rác trực tiếp từ các hộ gia đình
12	3821	Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, không hoạt động tại trụ sở)
13	3822	Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, không hoạt động tại trụ sở)
14	3900	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác
15	4312	Chuẩn bị mặt bằng Loại trừ: Dịch vụ nổ mìn
16	4321	Lắp đặt hệ thống điện (trừ xi mạ; gia công cơ khí)
17	4329	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (trừ xi mạ; gia công cơ khí)
18	4330	Hoàn thiện công trình xây dựng
19	4390	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
20	8230	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)
21	8299	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Hoạt động hỗ trợ khác cho kinh doanh chưa được phân vào đâu (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật) Loại trừ: Quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: Thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía, đường củ cải
22	8551	Giáo dục thể thao và giải trí
23	9311	Hoạt động của các cơ sở thể thao (không hoạt động tại trụ sở)
24	9312	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao
25	9319	Hoạt động thể thao khác
26	6810 (chính)	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) Loại trừ: Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng

## LĨNH VỰC KINH DOANH (TIẾP THEO)

STT	Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh
27	6820	<p>Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất</p> <p>Chi tiết: Môi giới bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản, sàn giao dịch bất động sản (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)</p> <p>Loại trừ: Dịch vụ đấu giá tài sản</p>
28	7110	<p>Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan</p> <p>Chi tiết:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Khảo sát, đo vẽ địa hình, khoan thăm dò địa chất</li><li>• Tư vấn thiết kế, quy hoạch, lập dự án đầu tư</li><li>• Tư vấn quản lý dự án, giám sát, thẩm định, kiểm định công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)</li></ul>
29	7120	<p>Kiểm tra và phân tích kỹ thuật</p> <p>Loại trừ: Dịch vụ kiểm định (kiểm tra, thử nghiệm) và cấp Giấy chứng nhận cho các phương tiện giao thông vận tải (gồm hệ thống tổng thành, thiết bị, linh kiện của phương tiện); dịch vụ kiểm định và cấp Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với các phương tiện, thiết bị chuyên dụng, container, thiết bị đóng gói hàng nguy hiểm dùng trong giao thông vận tải, dịch vụ kiểm định và cấp Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với các phương tiện, thiết bị thăm dò, khai thác và vận chuyển dầu khí trên biển; dịch vụ kiểm định kỹ thuật an toàn lao động đối với các máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động được lắp đặt trên các phương tiện giao thông vận tải và phương tiện, thiết bị thăm dò, khai thác và vận chuyển dầu khí trên biển; dịch vụ đăng kiểm tàu cá</p>
30	7310	<p>Quảng cáo (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)</p> <p>Loại trừ: Quảng cáo thuốc lá</p>
31	7490	<p>Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu</p> <p>Chi tiết: Dịch vụ tư vấn môi trường.</p>
32	7721	<p>Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí</p>
33	4322	<p>Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí (trừ xi mạ; gia công cơ khí)</p>
34	2395	<p>Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở)</p>
35	5221	<p>Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt</p>



## LĨNH VỰC KINH DOANH (TIẾP THEO)

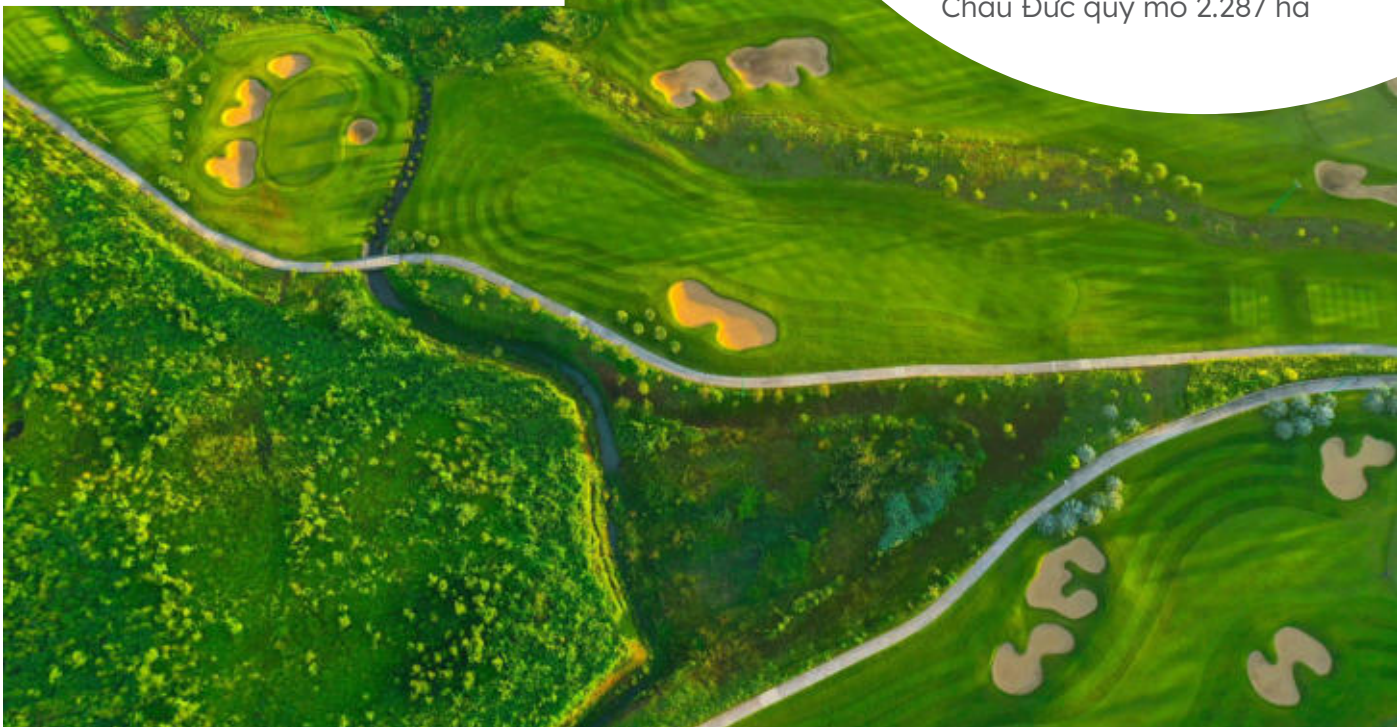
STT	Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh
36	5225	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ Chi tiết: Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)
37	5621	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)
38	7730	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm theo điều khiển Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng
39	4101	Xây dựng nhà để ở
40	4102	Xây dựng nhà không để ở
41	4211	Xây dựng công trình đường sắt
42	4212	Xây dựng công trình đường bộ
43	4221	Xây dựng công trình điện Loại trừ: Xây dựng và vận hành Thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội là hoạt động thương mại độc quyền nhà nước
44	4222	Xây dựng công trình cấp, thoát nước
45	4223	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc
46	4229	Xây dựng công trình công ích khác Loại trừ: Xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội
47	4291	Xây dựng công trình thủy Loại trừ: Xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội là hoạt động thương mại độc quyền nhà nước
48	4292	Xây dựng công trình khai khoáng
49	4293	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo
50	4229	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Loại trừ: Xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội

## ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG



**T**rong suốt 19 năm hình thành và phát triển, Công ty CP Sonadezi Châu Đức tập trung hoạt động tại:

- Tỉnh Đồng Nai: triển khai dự án BOT Đường 768 bao gồm 6 tuyến đường tại Phường Trảng Dài, Phường Tân Triều và Xã Tân An, Tỉnh Đồng Nai
- Thành phố Hồ Chí Minh: triển khai dự án KCN - Đô thị và Sân Golf Châu Đức quy mô 2.287 ha



# THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

## ➤ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Công ty được tổ chức theo mô hình Công ty Cổ phần, đứng đầu là Đại hội đồng cổ đông. Công ty có Ban kiểm soát và Hội đồng quản trị. Ban điều hành có Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc.

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền quyết định cao nhất của Công ty theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần theo quy định của Luật doanh nghiệp.

### 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 các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng Quản trị của Công ty hiện tại có bảy (07) thành viên.

### BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

Ban Kiểm toán nội bộ là đơn vị trực thuộc Hội đồng Quản trị, thực hiện nhiệm vụ kiểm toán nội bộ tại đơn vị với quyền hạn và nghĩa vụ theo quy định tại Nghị định số 05/2019/NĐ-CP ngày 22/01/2019 và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ Công ty CP Sonadezi Châu Đức.

### BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Vai trò của Ban kiểm soát là đảm bảo quyền lợi của cổ đông và giám sát các hoạt động của Công ty. Ban kiểm soát của Công ty hiện tại gồm ba (03) thành viên, hoạt động độc lập với Hội đồng Quản trị và Ban điều hành Công ty.

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cơ cấu Ban Tổng Giám đốc Công ty có bốn (04) người, gồm: một (01) Tổng Giám đốc; ba (03) Phó Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình.



# THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

## MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Ngoài ra, Cơ cấu tổ chức các phòng ban hiện nay bao gồm 08 Phòng ban chuyên môn theo thứ tự như sau:

### Phòng Đất đai

Phòng Đất đai là phòng chuyên môn, nghiệp vụ trực thuộc Ban Tổng Giám đốc, có chức năng tham mưu và tổ chức thực hiện công tác quản lý đất đai đối với các dự án được phân công.

### Phòng Kinh doanh

Phòng Kinh doanh là Phòng chuyên môn nghiệp vụ trong tổ chức của Công ty, trực thuộc Ban Tổng Giám đốc Công ty, có chức năng tham mưu và tổ chức thực hiện các công tác sau:

- Công tác tiếp thị và kinh doanh đối với đất công nghiệp, nhà xưởng và các dịch vụ hạ tầng đi kèm;
- Công tác tiếp thị, bán và cho thuê sản phẩm nhà ở;
- Công tác chăm sóc khách hàng và theo dõi thực hiện các cam kết sau khi bán hàng;
- Công tác báo cáo, kế hoạch về các chương trình kinh doanh của Công ty.

### Phòng Tài chính Kế toán

Phòng Tài chính Kế toán là phòng chuyên môn, nghiệp vụ trực thuộc Ban Tổng Giám đốc, có chức năng tham mưu, huy động, quản lý và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn. Tổ chức vận hành bộ máy kế toán của Công ty theo đúng quy định của Pháp luật hiện hành.

### Phòng Hành chính - Nhân sự

Phòng Hành chính - Nhân sự là phòng chuyên môn, nghiệp vụ trực thuộc Ban Tổng Giám đốc, có chức năng tham mưu, tổ chức thực hiện, hướng dẫn và kiểm tra công tác quản trị hành chính - nhân sự của toàn Công ty.

### Phòng Kế hoạch Tổng hợp

Phòng Kế hoạch Tổng hợp là Phòng chuyên môn nghiệp vụ trong tổ chức của Công ty, trực thuộc Ban Tổng Giám đốc Công ty, có chức năng tham mưu và tổ chức thực hiện các công tác Tổng hợp; Công tác quản trị Công ty; Công tác Thư ký Hội đồng Quản trị; Công tác trợ lý Tổng Giám đốc; Công tác truyền thông; Công tác Quản trị chất lượng; Công tác công nghệ thông tin và Công tác Quản lý thương hiệu Công ty.

### Ban Dự án

Ban Dự án chịu sự quản lý, chỉ đạo trực tiếp và toàn diện của Ban Tổng Giám đốc về tổ chức và hoạt động của Ban dự án. Ban Dự án được giao thực hiện hoạt động đầu tư xây dựng, tham mưu cho lãnh đạo từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư đến kết thúc xây dựng, đưa dự án KCN Châu Đức vào khai thác sử dụng bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật.

### Phòng Giám sát

Phòng Tư vấn Giám sát là phòng chuyên môn, nghiệp vụ trực thuộc Ban Tổng Giám đốc có chức năng tham mưu và tổ chức thực hiện công tác giám sát thi công xây dựng công trình do Công ty làm chủ đầu tư và các hợp đồng dịch vụ tư vấn giám sát theo quy định của pháp luật từ khi khởi công đến khi kết thúc thời gian bảo hành công trình.

### Ban Đô thị

Ban Đô thị chịu sự quản lý, chỉ đạo trực tiếp và toàn diện của Ban Tổng Giám đốc về tổ chức và hoạt động của Ban Đô thị. Ban Đô thị được giao thực hiện hoạt động đầu tư xây dựng, tham mưu cho lãnh đạo từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư đến kết thúc xây dựng, đưa dự án KĐT Châu Đức vào khai thác sử dụng bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật.

# THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

## ➤ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

### CÔNG TY CÓ 02 CÔNG TY CON VÀ 01 CHI NHÁNH

#### Công ty TNHH MTV Dịch vụ Golf Châu Đức

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Golf Châu Đức là Công ty con của Công ty CP Sonadezi Châu Đức, có chức năng tổ chức triển khai thực hiện các chương trình và kế hoạch đầu tư, quản lý, kinh doanh dự án sân Golf Châu Đức do HĐQT Công ty giao; tham mưu cho HĐQT Công ty trong việc quản lý xây dựng, tổ chức kinh doanh khai thác tại sân Golf Châu Đức.

#### Công ty TNHH MTV BOT 768

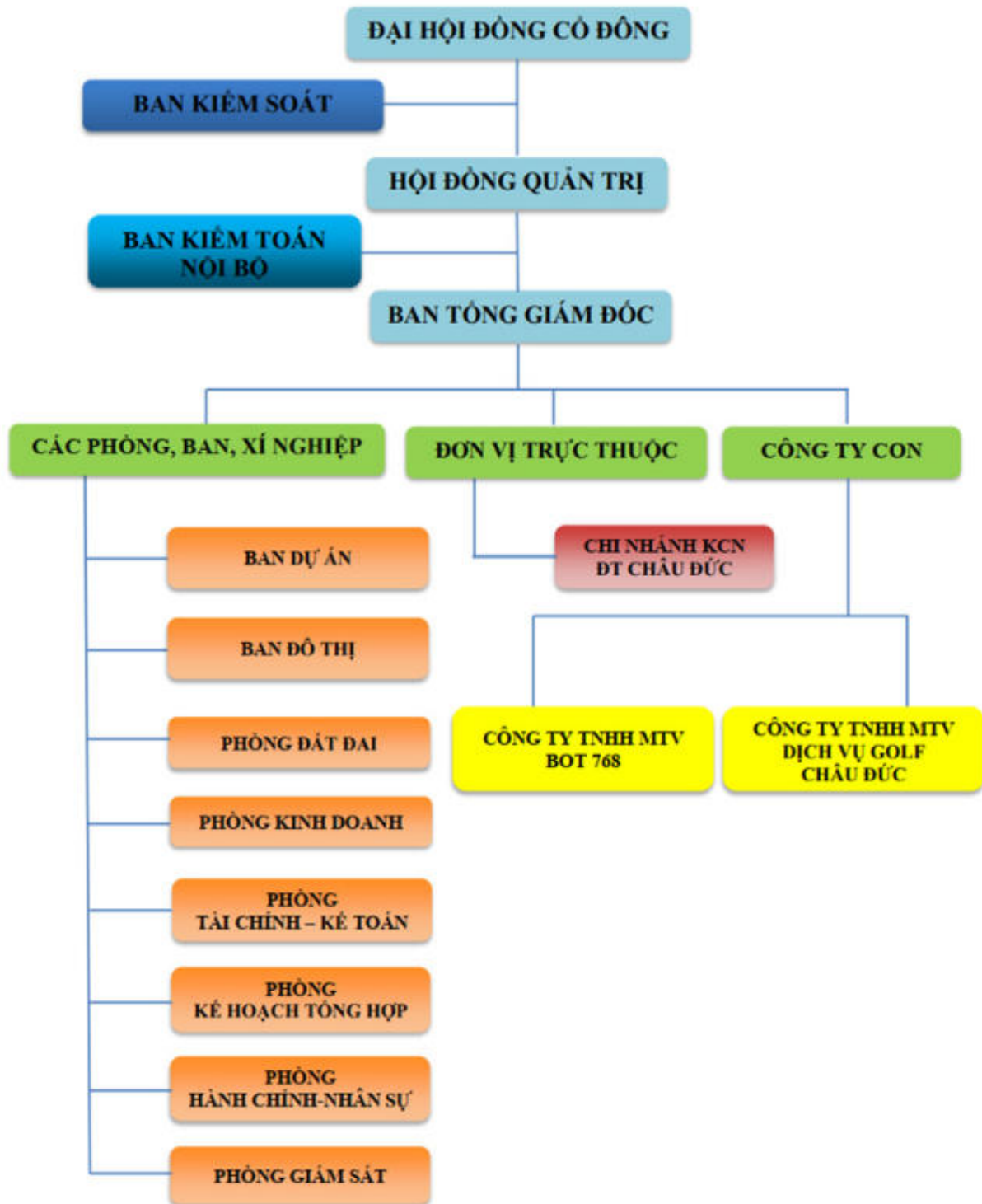
Công ty TNHH MTV BOT 768 là Công ty con của Công ty CP Sonadezi Châu Đức, có chức năng tổ chức triển khai thực hiện các chương trình và kế hoạch sản xuất kinh doanh do HĐQT Công ty giao; tham mưu cho HĐQT Công ty trong việc quản lý xây dựng, tổ chức kinh doanh khai thác dự án BOT đường 768.

#### Chi nhánh KCN - ĐT Châu Đức

Chi nhánh KCN - ĐT Châu Đức - Công ty CP Sonadezi Châu Đức là đơn vị trực thuộc Công ty CP Sonadezi Châu Đức, có chức năng tổ chức triển khai dự án KCN - ĐT và sân golf Châu Đức tại Tp. Hồ Chí Minh.

# THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

## ➤ CƠ CẤU TỔ CHỨC



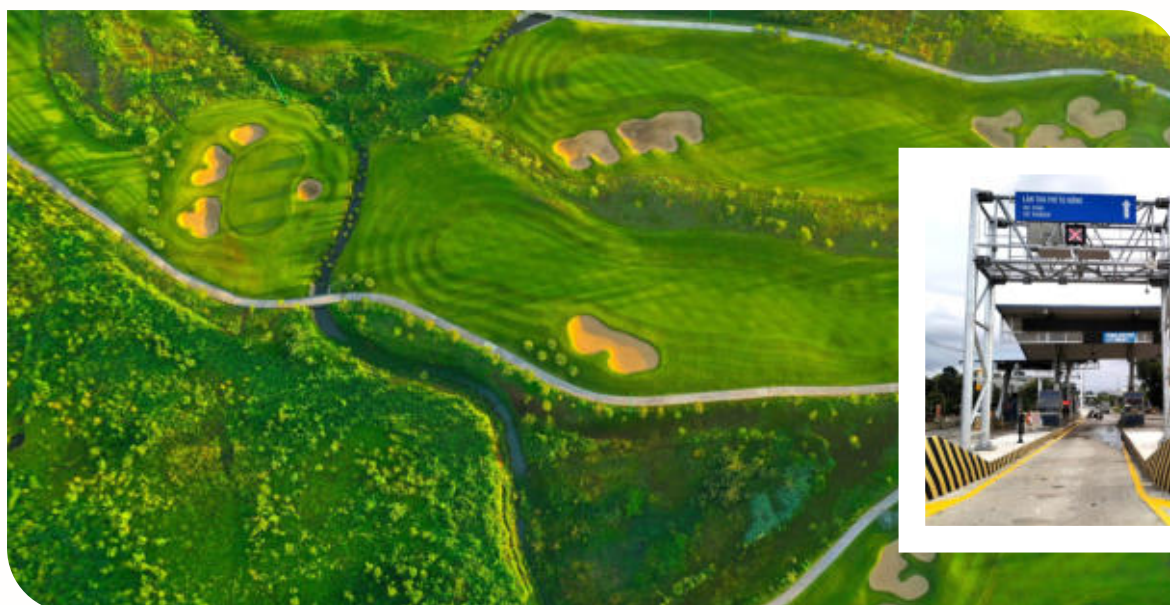


# THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

## ➤ CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

### CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	VĐL thực góp	Tỷ lệ sở hữu của Công ty
01	Công ty TNHH MTV BOT 768	Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường Trăn Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	Đầu tư đường 768 theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT) trong nước (BOT đường 768)	152 tỷ đồng	100%
02	Công ty TNHH MTV Dịch vụ Golf Châu Đức	Nhà Câu lạc bộ, Sân Golf Châu Đức, Số 01, Đường Đ.01, Khu Đô thị Châu Đức, Xã Ngãi Giao, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	Kinh doanh Golf	10 tỷ đồng	100%



# ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

## TẦM NHÌN

Trở thành Công ty đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp dẫn đầu tỉnh Đồng Nai và phát triển dự án KCN - ĐT & Sân golf đi đầu trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh.

## GIÁ TRỊ CỐT LÕI

- Phát triển trên cơ sở hài hòa lợi ích của các bên liên quan.
- Người lao động được tự do sáng tạo và khẳng định giá trị bản thân, cơ hội thăng tiến trong công việc, làm việc hiệu quả với nguồn lực hiện tại.
- Tạo ra môi trường đầu tư và môi trường sống hiện đại, đầy đủ tiện nghi cho nhiều đối tượng xã hội.

## SỨ MỆNH

Sứ mệnh của Công ty CP Sonadezi Châu Đức là kiến tạo và xây dựng một vùng đất rộng 2.287 ha tại TP. Hồ Chí Minh (thuộc khu vực tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cũ) thành một khu phức hợp công nghiệp - đô thị - sân Golf năng động và hiện đại nhất, là “cửa ngõ vào thương mại thế giới” tại Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

## NHIỆM VỤ

Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã và đang xây dựng dự án khu công nghiệp đô thị toàn diện mang lại nhiều tiện ích và cơ hội đa dạng cho cả nhà đầu tư và du khách tại đây. Các lĩnh vực từ khu đô thị đến khu sản xuất công nghiệp, khu kinh doanh dịch vụ và khu vui chơi giải trí, nhằm thỏa mãn mọi yêu cầu của các đầu tư trong suốt thời gian kinh doanh tại đây. Dự án này không chỉ tập trung vào việc thu hút đầu tư mà còn tạo ra một môi trường sống đô thị hiện đại và bền vững.

Quản lý đô thị hiện đại và hiệu quả là một phần quan trọng của chiến lược tổ hợp Sonadezi. Hệ thống tổ chức quản lý chặt chẽ giúp đảm bảo sự phát triển bền vững, quản lý tốt các nguồn lực và đáp ứng linh hoạt đối với những thách thức trong quá trình phát triển.



# ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

## MỤC TIÊU CỦA CÔNG TY

Đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật dự án Khu công nghiệp Đô thị Châu Đức.

Triển khai hoạt động kinh doanh bất động sản công nghiệp (cho thuê đất, thuê nhà xưởng), bất động sản dân dụng (KDC Sonadezi Hữu Phước, KĐT Châu Đức) và sân golf Châu Đức.

Hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, đáp ứng đầy đủ các yêu cầu của Nhà đầu tư và trở thành một trong những điểm sáng thu hút đầu tư tại Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam để kết nối với thương mại toàn cầu.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đạt theo kế hoạch ĐHCĐ đã thông qua.

## CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

01

Liên kết, liên doanh với các đối tác trong và ngoài nước có năng lực tài chính, bề dày kinh nghiệm phát triển và kinh doanh Bất động sản để phát triển khu đô thị, khu du lịch, sân golf... một cách chuyên nghiệp và có hiệu quả.

02

Phát triển mạng lưới các Công ty thành viên để chuyên trách quản lý các mảng dịch vụ như kinh doanh bất động sản dân dụng, điện, nước, môi trường, công nghệ thông tin, du lịch, giáo dục, dịch vụ hạ tầng khu công nghiệp...

03

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

04

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

# ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

## CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

### MÔI TRƯỜNG

Cam kết thực hiện bảo vệ môi trường, đầu tư xây dựng các công trình bảo vệ môi trường như Nhà máy xử lý nước thải, hệ thống thu gom chất thải rắn, trồng cây xanh trong KCN Châu Đức và thực hiện giám sát môi trường định kỳ báo cáo 2 lần/năm.



### XÃ HỘI

Công ty chú trọng thực hiện công tác xã hội từ thiện và quan hệ cộng đồng đặc biệt là các địa bàn đang triển khai dự án là xã Ngãi Giao, xã Nghĩa Thành, xã Châu Pha, phường Tân Thành của thành phố Hồ Chí Minh; phường Tân Triều, phường Trảng Dài, xã Tân An của tỉnh Đồng Nai.



### QUẢN TRỊ

Chú trọng phát triển kinh doanh bền vững đi đôi với chính sách thân thiện với môi trường, trách nhiệm xã hội, cộng đồng và bình đẳng giới.





# CÁC RỦI RO

## RỦI RO KINH TẾ



### THẾ GIỚI

Năm 2025, bối cảnh kinh tế thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp do tác động của xung đột chính trị, mặt bằng lãi suất duy trì ở mức cao và nhu cầu tiêu dùng suy giảm, qua đó ảnh hưởng nhất định đến tâm lý và kế hoạch mở rộng đầu tư của doanh nghiệp. Hoạt động thương mại và dòng vốn FDI toàn cầu có xu hướng thận trọng hơn, khiến quá trình ra quyết định thuê đất và triển khai dự án của khách hàng kéo dài so với các năm trước.

### VIỆT NAM

Tuy nhiên, ở góc độ trong nước, nền kinh tế Việt Nam năm 2025 vẫn ghi nhận những tín hiệu tích cực. Theo Tổng cục Thống kê, GDP cả năm ước tăng 8,02% so với năm trước. Dòng vốn FDI tiếp tục duy trì đà tăng trưởng khi tổng vốn đăng ký đạt khoảng 38,42 tỷ USD, tăng 0,5% so với năm 2024; trong đó vốn FDI thực hiện ước đạt 27,62 tỷ USD, tăng khoảng 9% và đạt mức cao nhất trong giai đoạn 2021-2025. Kết quả này cho thấy Việt Nam vẫn giữ được sức hấp dẫn nhất định đối với các nhà đầu tư nước ngoài, đặc biệt trong bối cảnh kinh tế toàn cầu còn nhiều biến động và bất ổn.

Trước bối cảnh đan xen giữa những rủi ro từ môi trường kinh tế toàn cầu và các tín hiệu tăng trưởng tích cực trong nước, dòng vốn FDI trong ngắn hạn có thể diễn biến thận trọng và kéo dài thời gian ra quyết định của nhà đầu tư; tuy nhiên, Công ty vẫn có cơ hội tận dụng xu hướng dịch chuyển đầu tư và lợi thế địa bàn. Trên cơ sở đó, Công ty tập trung nâng cao năng lực xúc tiến đầu tư, cải thiện chất lượng công tác chăm sóc khách hàng, đồng thời xây dựng chính sách bán hàng cạnh tranh về giá thuê và linh hoạt về phương thức thanh toán, nhằm gia tăng lợi thế thu hút đầu tư và nâng cao hiệu quả khai thác của khu công nghiệp. Song song, Công ty chủ động theo dõi và cập nhật liên tục các diễn biến kinh tế để kịp thời điều chỉnh chiến lược, tối ưu hóa giá trị doanh nghiệp, đảm bảo không chỉ thích ứng mà còn tận dụng tốt các cơ hội trong bối cảnh kinh tế biến động.

# CÁC RỦI RO (TIẾP THEO)

## RỦI RO PHÁP LUẬT

Công ty CP Sonadezi Châu Đức là một doanh nghiệp hoạt động tại Việt Nam theo mô hình Công ty CP và được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE). Do đó, Công ty chịu sự điều chỉnh của nhiều quy định pháp luật, bao gồm Luật Doanh nghiệp 2020, Luật Chứng khoán 2019, Luật quản lý Thuế 2019 và các văn bản pháp luật liên quan. Bên cạnh đó, với lĩnh vực hoạt động chính là bất động sản, Công ty cũng chịu tác động trực tiếp bởi các văn bản pháp luật liên quan như Luật Đầu tư 2020, Luật Kinh doanh bất động sản 2023, Luật Đất đai 2024, Luật Nhà ở 2023,... Trong bối cảnh, hệ thống pháp luật liên tục được sửa đổi, bổ sung; do đó những thay đổi về cơ chế, thủ tục pháp lý có thể làm kéo dài thời gian phê duyệt, cấp giấy phép, qua đó ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án và việc thực hiện các cam kết với khách hàng cùng với khả năng khai thác quỹ đất của Công ty.

Trước tình hình đó, Công ty cần chủ động theo dõi, cập nhật kịp thời các quy định, chính sách mới nhằm đảm bảo tuân thủ đầy đủ trong quá trình thực hiện thủ tục đầu tư. Đồng thời xây dựng các phương án dự phòng phù hợp nhằm hạn chế tối đa các tác động bất lợi đến công tác tiếp thị, bán hàng. Bên cạnh đó, các Phòng/Ban liên quan cần chủ động phối hợp, theo dõi và đôn đốc các cơ quan chức năng có thẩm quyền, bảo đảm việc thực hiện đầy đủ, đúng hạn các cam kết đã ký kết với khách hàng.

## RỦI RO LÃI SUẤT

Với đặc thù kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp, các dự án quy mô lớn liên quan về cơ sở hạ tầng, do đó Công ty luôn có nhu cầu về nguồn vốn cao, thường xuyên phát sinh nhu cầu hỗ trợ tài chính từ ngân hàng và các tổ chức tài chính. Những biến động về lãi suất sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến dòng tiền, chính vì thế, đối với doanh nghiệp bất động sản, rủi ro về lãi suất luôn là một yếu tố đáng lo ngại.

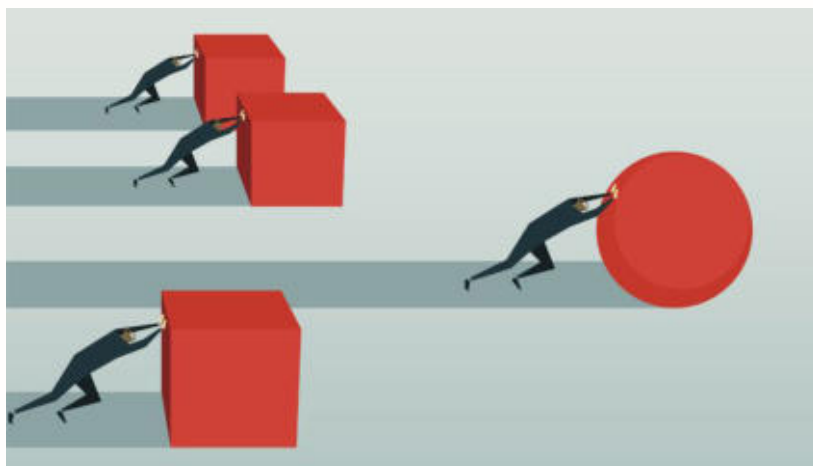
Năm 2025, thị trường tài chính - ngân hàng Việt Nam phát triển ổn định và lành mạnh, với tăng trưởng tín dụng đạt khoảng 17,87%. Mặt bằng lãi suất được duy trì ở mức thấp và phù hợp, qua đó tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp và người dân tiếp cận nguồn vốn phục vụ sản xuất, kinh doanh và đầu tư. Tuy nhiên, trong bối cảnh kinh tế toàn cầu vẫn tiềm ẩn nhiều yếu tố bất định, đặc biệt là xu hướng gia tăng các chính sách bảo hộ của nền kinh tế Mỹ, môi trường lãi suất toàn cầu có thể phát sinh những căng thẳng mới trong thời gian tới. Diễn biến này có thể tạo áp lực lên mặt bằng lãi suất trong nước, từ đó làm gia tăng rủi ro biến động lãi suất và ảnh hưởng gián tiếp đến chi phí vốn của doanh nghiệp.

Để có thể hạn chế rủi ro này, Công ty luôn luôn theo dõi sát sao tình hình lãi suất và chính sách tiền tệ từ Ngân hàng nhà nước để có kế hoạch ứng phó kịp thời. Từ trước đến nay, Công ty luôn duy trì mối quan hệ tốt đẹp với các tổ chức tín dụng, thực hiện đầy đủ và đúng hạn các cam kết tài chính, qua đó xây dựng được uy tín vững chắc trên thị trường. Đồng thời, Công ty đã chủ động dự phòng rủi ro lãi suất bằng cách sử dụng các khoản vay dài hạn với lãi suất cố định, đảm bảo sự ổn định tài chính và bảo vệ doanh nghiệp trước những biến động của thị trường lãi suất.



# CÁC RỦI RO (TIẾP THEO)

## RỦI RO CẠNH TRANH



Sau khi Bà Rịa - Vũng Tàu và Bình Dương được sáp nhập vào Thành phố Hồ Chí Minh, lợi thế về kết nối vùng, hệ thống cảng biển và hạ tầng logistics được tăng cường, qua đó nâng cao khả năng thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Tuy nhiên, việc mở rộng không gian kinh tế và thống nhất cơ chế quản lý trên cùng một địa bàn cũng làm gia tăng mức độ cạnh tranh giữa các khu công nghiệp, đặc biệt về giá thuê, chính sách ưu đãi và chất lượng dịch vụ.

## RỦI RO TÍN DỤNG

Rủi ro tín dụng phát sinh từ các hoạt động như đầu tư tài chính, tiền gửi ngân hàng, đặc biệt là từ các khoản phải thu khách hàng. Trong đó, các khoản phải thu từ khách hàng ghi nhận doanh thu nhưng chưa chuyển đổi thành dòng tiền thực tiềm ẩn rủi ro cao, có thể dẫn đến nợ xấu kéo dài, ảnh hưởng đến khả năng thu hồi và làm gia tăng áp lực dòng tiền của Công ty.

Để kiểm soát rủi ro này, Công ty thực hiện chính sách quản lý chặt chẽ các khoản phải thu, bao gồm: lựa chọn hợp tác với các đối tác có năng lực tài chính vững mạnh nhằm giảm thiểu nguy cơ mất khả năng thanh toán, giám sát và đánh giá thường xuyên tình trạng công nợ, kịp thời nhắc nhở và làm việc với khách hàng để đảm bảo tiến độ thanh toán đúng hạn. Đồng thời, Công ty áp dụng các biện pháp xử lý công nợ linh hoạt, bao gồm điều chỉnh điều khoản thanh toán hoặc áp dụng biện pháp thu hồi công nợ đối với những trường hợp vi phạm cam kết.

Để kiểm soát và hạn chế rủi ro từ áp lực cạnh tranh, Công ty cần triển khai các giải pháp nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh, trong đó tập trung duy trì lợi thế về quỹ đất, xây dựng mức giá thuê hợp lý, cạnh tranh, đồng thời nâng cao chất lượng các dịch vụ hỗ trợ nhà đầu tư, qua đó duy trì sức hấp dẫn với các nhà đầu tư, đặc biệt trong các lĩnh vực công nghiệp nhẹ, công nghệ cao và sản xuất xuất khẩu. Đây là nền tảng giúp Công ty giữ vững vị thế cạnh tranh và triển khai các kế hoạch mở rộng dự án trong tương lai. Song song, Công ty sẽ tiếp tục theo dõi diễn biến thị trường, cải thiện chất lượng hạ tầng - dịch vụ đi kèm và đẩy mạnh thu hút các khách hàng mục tiêu nhằm duy trì lợi thế cạnh tranh bền vững.

Đối với các khoản tiền gửi ngân hàng, Công ty luôn ưu tiên lựa chọn các ngân hàng có uy tín, tiềm lực tài chính mạnh và khả năng thanh khoản tốt nhằm đảm bảo an toàn tài sản và hạn chế rủi ro liên quan đến thị trường tài chính.

Ngoài ra, Công ty cũng đa dạng hóa danh mục tiền gửi tại nhiều ngân hàng để phân tán rủi ro và tối ưu hóa lợi suất. Với các biện pháp quản lý rủi ro tín dụng chặt chẽ và chủ động, Công ty không chỉ bảo vệ an toàn tài chính mà còn đảm bảo dòng tiền ổn định, tạo nền tảng vững chắc cho hoạt động kinh doanh bền vững.

# CÁC RỦI RO (TIẾP THEO)

## RỦI RO MÔI TRƯỜNG



Cùng với sự phát triển của nền kinh tế, yêu cầu về bảo vệ môi trường ngày càng được siết chặt, đặc biệt đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực hạ tầng khu công nghiệp và khu đô thị. Công ty có thể đối mặt với các rủi ro môi trường phát sinh từ hoạt động vận hành và quản lý, bao gồm khí thải từ Khu công nghiệp, chất thải sinh hoạt từ Khu đô thị, sự cố trong hệ thống xử lý nước thải, rò rỉ hoặc vỡ đường ống cấp - thoát nước và các rủi ro khác liên quan đến quản lý chất thải và sử dụng tài nguyên.

## RỦI RO KHÁC

Trong quá trình triển khai dự án, một số khách hàng chưa thực hiện đầy đủ hoặc đúng hạn các nghĩa vụ theo quy định tại Hợp đồng thuê đất/thuê xưởng, tiềm ẩn rủi ro ảnh hưởng đến công tác quản lý, vận hành và khai thác khu công nghiệp của Công ty. Trước thực trạng này, Công ty cần tăng cường sự phối hợp chặt chẽ giữa các bộ phận liên quan nhằm chủ động liên hệ, tư vấn, giải thích và đôn đốc khách hàng thực hiện đầy đủ, đúng quy định các nội dung đã cam kết theo hợp đồng.

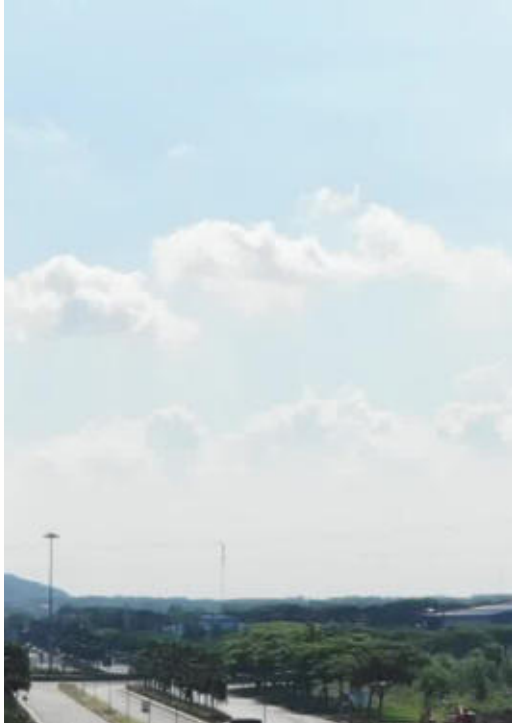
Bên cạnh các rủi ro phát sinh từ hoạt động triển khai và quản lý dự án, Công ty còn có thể đối mặt với các rủi ro bất khả kháng như động đất, dịch bệnh, lũ lụt, cháy nổ và các sự cố thiên tai hoặc tai nạn kỹ thuật khác.

Để giảm thiểu rủi ro môi trường, Công ty tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp luật hiện hành về bảo vệ môi trường, đồng thời triển khai các biện pháp quản lý như: kiểm soát mức tiêu thụ nước và năng lượng, giám sát chất lượng nước thải và khí thải định kỳ, đảm bảo hệ thống xử lý vận hành đúng tiêu chuẩn, và thực hiện quy trình ứng phó sự cố khi cần thiết.



Mặc dù các rủi ro này có tần suất xảy ra thấp, song khi phát sinh thường gây thiệt hại đáng kể về tài sản, ảnh hưởng đến an toàn con người và có thể làm gián đoạn hoạt động kinh doanh, đứt gãy chuỗi cung ứng, đồng thời phát sinh chi phí khắc phục lớn. Nhằm hạn chế tác động tiêu cực từ các rủi ro bất khả kháng, Công ty thường xuyên rà soát, đánh giá các yếu tố tiềm ẩn nguy cơ và chủ động triển khai các biện pháp phòng ngừa, ứng phó phù hợp, kết hợp với việc xây dựng các kịch bản và chiến lược xử lý nhằm giảm thiểu tối đa thiệt hại có thể xảy ra.





# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

---

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	33
Tổ chức và nhân sự	38
Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	57
Tình hình tài chính	30
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	66



# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

## CƠ CẤU DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

CƠ CẤU DOANH THU						
ĐVT: Triệu đồng						
Chỉ tiêu	2024		2025		% Tăng/giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Doanh thu cho thuê đất và phí quản lý	765.014	87,66%	908.098	82,71%	143.084	18,70%
Doanh thu kinh doanh thu phí đường bộ	-	0,00%	101.230	9,22%	101.230	-
Doanh thu hoạt động thể thao Golf và nhà hàng	55.038	6,31%	50.774	4,62%	(4.264)	(7,75%)
Doanh thu cung cấp nước	10.756	1,23%	16.580	1,51%	5.825	54,16%
Doanh thu bán nhà liên kế tuyến phố thương mại khu dân cư Sonadezi Hữu Phước	31.280	3,58%	7.234	0,66%	(24.047)	(76,87%)
Doanh thu xử lý nước thải	4.185	0,48%	7.213	0,66%	3.027	72,33%
Doanh thu cho thuê xưởng và phí quản lý xưởng	5.010	0,57%	5.286	0,48%	276	5,51%
Doanh thu khác	1.408	0,16%	1.559	0,14%	151	10,74%
<b>Tổng cộng</b>	<b>872.691</b>	<b>100%</b>	<b>1.097.974</b>	<b>100%</b>	<b>225.283</b>	<b>25,81%</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất 2025)

# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH (TIẾP THEO)

Với quỹ đất quy mô 2.287 ha tại Xã Ngãi Giao, xã Nghĩa Thành (huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cũ) và xã Châu Pha, phường Tân Thành (Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cũ), CTCP Sonadezi Châu Đức đã tận dụng hiệu quả các lợi thế hiện hữu để phát triển khu công nghiệp và đồng bộ triển khai các dịch vụ hỗ trợ như xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hệ thống xử lý nước thải cùng các tiện ích liên quan, qua đó nâng cao giá trị và hiệu quả khai thác của dự án.

Trong năm 2025, Sonadezi Châu Đức tiếp tục ghi nhận kết quả kinh doanh khả quan khi doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 1.097.974 triệu đồng, tăng 25,81% so với năm 2024. Kết quả này chủ yếu đến từ sự tăng trưởng của mảng kinh doanh cốt lõi - cho thuê đất khu công nghiệp và phí quản lý. Động lực tăng trưởng của mảng này được hỗ trợ bởi bối cảnh kinh tế vĩ mô thuận lợi khi GDP Việt Nam năm 2025 ước tăng 8,02%, trong khi dòng vốn FDI tiếp tục duy trì xu hướng tích cực với vốn thực hiện đạt khoảng 27,62 tỷ USD, tăng khoảng 9% so với năm trước. Song song đó, khu công nghiệp của Công ty còn sở hữu lợi thế về vị trí địa lý cùng mức giá thuê cạnh tranh, thấp hơn khoảng 10-15% so với mặt bằng chung của các khu công nghiệp trong khu vực. Nhờ đó, trong năm 2025, doanh thu từ cho thuê đất và phí quản lý khu công nghiệp ghi nhận tăng 18,70% so với năm trước.

Ngoài ra, một điểm đáng chú ý trong năm 2025 là Công ty bắt đầu ghi nhận lợi ích kinh tế từ Dự án đường BOT 768, theo Văn bản số 2021/UBND-KTN ngày 04/03/2025 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai. Cụ thể, trong năm, doanh thu từ hoạt động thu phí đường bộ đạt 101.230 triệu đồng, qua đó đóng góp khoảng 45% vào mức tăng trưởng của doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong năm 2025. Bên cạnh đó, các mảng doanh thu khác của Công ty cũng ghi nhận kết quả hoạt động khả quan trong năm 2025, cụ thể doanh thu từ cung cấp nước, doanh thu xử lý nước thải và doanh thu cho thuê xưởng và phí quản lý tăng lần lượt 54,16%, 72,33% và 5,51% so với năm 2024.



## TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

1.097.974 triệu đồng

Tăng 25,81% so với năm 2024

Tuy nhiên, doanh thu từ hoạt động bán nhà liên kế tuyến phố thương mại khu dân cư Sonadezi Hữu Phước lại ghi nhận sự sụt giảm, khi doanh thu đạt 7.234 triệu đồng, tương ứng giảm 76,87% so với năm trước. Diễn biến này cho thấy việc tiêu thụ các sản phẩm bất động sản dân dụng của Công ty vẫn còn gặp nhiều thách thức trong bối cảnh thị trường bất động sản dù đã có dấu hiệu phục hồi nhưng lực cầu vẫn duy trì ở mức thận trọng.



Nhìn chung, với kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đạt được trong năm 2025, CTCP Sonadezi Châu Đức tiếp tục duy trì đà tăng trưởng tích cực, nhờ sự đóng góp của mảng cho thuê đất khu công nghiệp và các dịch vụ liên quan, cùng với đóng góp từ dự án BOT 768. Trong bối cảnh các chính sách thúc đẩy bất động sản và đầu tư công, cùng tiến độ triển khai các dự án hạ tầng trọng điểm như sân bay Long Thành và cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu, Công ty kỳ vọng sẽ tiếp tục thu hút thêm các dự án đầu tư mới và nâng cao hiệu quả khai thác hạ tầng khu công nghiệp trong thời gian tới.



# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

## CƠ CẤU CHI PHÍ VÀ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

### CƠ CẤU CHI PHÍ VÀ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2024		2025		% Tăng/giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Chi phí nguyên liệu vật liệu	1.547	0,25%	1.436	0,19%	(111)	(7,17%)
Chi phí nhân công	61.056	9,80%	75.418	9,75%	14.362	23,52%
Chi phí khấu hao tài sản cố định	313.313	50,29%	335.867	43,41%	22.554	7,20%
Chi phí dự phòng các khoản phải thu khó đòi	6.759	1,08%	1.070	0,14%	(5.689)	(84,17%)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	189.509	30,42%	223.386	28,87%	33.877	17,88%
Chi phí khác bằng tiền	50.884	8,17%	136.608	17,65%	85.724	168,47%
<b>Tổng cộng</b>	<b>623.068</b>	<b>100%</b>	<b>773.784</b>	<b>100%</b>	<b>150.716</b>	<b>24,19%</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất 2025)

# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH (TIẾP THEO)



## TỔNG CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

# 773.784

triệu đồng

Tăng 24,19% so với năm 2024

Trong năm 2025, cùng với sự tăng trưởng của doanh thu, tổng chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty cũng ghi nhận mức tăng tương ứng. Tổng chi phí đạt 773.784 triệu đồng, tăng 150.716 triệu đồng, tương ứng 24,19% so với năm 2024.

Với hoạt động kinh doanh cốt lõi là cho thuê đất khu công nghiệp và thu phí quản lý, chi phí khấu hao tài sản cố định, bao gồm khấu hao hạ tầng khu công nghiệp và các tài sản phục vụ hoạt động kinh doanh, tiếp tục chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu chi phí của Công ty. Trong năm 2025, chi phí khấu hao đạt 335.867 triệu đồng, tăng 7,20% so với năm 2024. Mức tăng này được đánh giá là phù hợp với quy mô hoạt động và mức tăng trưởng doanh thu, qua đó góp phần duy trì hiệu quả hoạt động và hỗ trợ sự cải thiện biên lợi nhuận gộp của Công ty trong năm.

Bên cạnh đó, một số khoản mục chi phí khác cũng ghi nhận mức tăng, bao gồm chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí nhân công và chi phí khác bằng tiền, tăng lần lượt 17,88%, 23,52% so với năm trước. Diễn biến này chủ yếu xuất phát từ việc Công ty tiếp tục đẩy mạnh triển khai và hoàn thiện các hạng mục thuộc các dự án trọng điểm, kéo theo nhu cầu gia tăng về dịch vụ hỗ trợ và nguồn nhân lực phục vụ hoạt động vận hành. Ngoài ra, đáng chú ý là chi phí khác bằng tiền ghi nhận tăng mạnh từ 50.884 triệu đồng lên 136.608 triệu đồng trong năm 2025. Nguyên nhân chủ yếu do sự gia tăng nhu cầu của một số khoản chi phục vụ hoạt động vận hành, thực

hiện các thủ tục pháp lý và triển khai các dự án mới của Công ty.

Ở chiều ngược lại, chi phí dự phòng các khoản phải thu khó đòi ghi nhận xu hướng giảm mạnh trong năm 2025, từ 6.759 triệu đồng xuống còn 1.070 triệu đồng. Kết quả này cho thấy chất lượng các khoản phải thu của Công ty được cải thiện, đồng thời phản ánh hiệu quả trong công tác quản lý và thu hồi công nợ khi các khoản phải thu ngắn hạn trong năm ghi nhận giảm 16,96% so với cùng kỳ năm trước.

# “

*Nhìn chung, mặc dù tổng chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố tăng theo quy mô hoạt động, cơ cấu chi phí của Công ty vẫn được kiểm soát tương đối hợp lý, qua đó góp phần duy trì hiệu quả hoạt động và hỗ trợ kết quả kinh doanh tích cực trong năm 2025.*



# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

## TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH						
ĐVT: Triệu đồng						
STT	Chỉ tiêu	TH 2024	KH 2025	TH 2025	TH 2025/ TH 2024	TH 2025/ KH 2025
1	Tổng doanh thu	910.894	930.896	1.032.415	113,34%	110,91%
2	Tổng chi phí	536.294	553.049	609.298	113,61%	110,17%
3	Lợi nhuận sau thuế	298.603	302.277	330.996	110,85%	109,50%
4	Nộp ngân sách	148.035	148.200	148.702	100,45%	100,34%
5	Tổng vốn đầu tư xây dựng cơ bản	506.957	1.645.327	684.242	134,97%	41,59%
	Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản	304.557	437.617	242.352	79,58%	55,38%
	Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng	202.400	1.207.710	441.890	218,33%	36,59%

(Nguồn: Báo cáo tài chính riêng 2025)

Kết quả thực hiện năm 2025 cho thấy Công ty duy trì đà tăng trưởng tích cực về quy mô hoạt động. Tổng doanh thu đạt 1.032.415 triệu đồng, vượt 10,91% kế hoạch và tăng 13,34% so với năm 2024, phản ánh hiệu quả trong triển khai kinh doanh, đặc biệt ở các mảng cốt lõi.

Bên cạnh đó, tổng chi phí đạt 609.298 triệu đồng, vượt 10,17% kế hoạch và tăng 13,61% so với năm trước, cho thấy áp lực gia tăng từ chi phí đầu tư, vận hành và tài chính trong bối cảnh Công ty đẩy nhanh tiến độ phát triển dự án.

Nhờ tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận năm 2025 đạt 330.996 triệu đồng, vượt 9,5% kế hoạch và tăng tương ứng so 10,85% với năm 2024. Nghĩa vụ nộp ngân sách đạt 148.702 triệu đồng, tăng 0,45% so với năm 2024, phù hợp với kết quả kinh doanh tích cực.

Nhìn chung, năm 2025 là năm Công ty mở rộng mạnh về quy mô và ghi nhận kết quả vượt kế hoạch, đồng thời đặt ra yêu cầu tăng cường quản trị chi phí và nâng cao hiệu quả tài chính trong giai đoạn tiếp theo.



# TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

## DANH SÁCH BAN LÃNH ĐẠO

Tính đến ngày 31/12/2025

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm		Số lượng Cổ phiếu cá nhân sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm		
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ						
1	Ông Đinh Ngọc Thuận	Chủ tịch HĐQT	29/03/2022		-	-
2	Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên HĐQT	29/03/2022		8.000	0,0044%
3	Ông Phan Đình Thám	Thành viên HĐQT không điều hành	29/03/2022		-	-
4	Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên HĐQT không điều hành	29/03/2022		-	-
5	Ông Nguyễn Văn Lương	Thành viên HĐQT độc lập	29/03/2022		-	-
6	Ông Trần Hòa Hiệp	Thành viên HĐQT độc lập	29/03/2022		-	-
7	Bà Nguyễn Phương Hằng	Thành viên HĐQT không điều hành	18/04/2023		-	-
BAN TỔNG GIÁM ĐỐC						
1	Ông Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám Đốc	29/03/2022		8.000	0,0044%
2	Ông Trần Trung Chiến	Phó Tổng Giám Đốc	27/04/2022		14.800	0,0082%
3	Ông Nguyễn Minh Tân	Phó Tổng Giám Đốc, Người được ủy quyền công bố thông tin	30/05/2022		79.415	0,0441%
4	Ông Hoàng Văn Chi	Phó Tổng Giám Đốc	01/07/2024		-	-
KẾ TOÁN TRƯỞNG						
-	Ông Trần Ngọc Tòng	Kế toán trưởng	29/03/2022		5.000	0,0028%
BAN KIỂM SOÁT						
1	Bà Phạm Thị Kim Hòa	Trưởng ban	29/03/2022		5.400	0,003%
2	Ông Lê Đức Thuận	Thành viên	29/03/2022		-	-
3	Bà Nguyễn Thanh Hương	Thành viên	11/04/2025		-	-



# TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ ( TIẾP THEO)

01

**ÔNG ĐÌNH NGỌC THUẬN**  
Chủ tịch HĐQT



<b>Ngày tháng năm sinh</b>	: 16/07/1978
<b>Quốc tịch</b>	: Việt Nam
<b>Trình độ chuyên môn</b>	: Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh, Kỹ sư xây dựng
<b>Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• TV HĐQT, Phó TGD Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp</li><li>• TV HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành</li><li>• TV HĐQT, TGD Công ty CP Sonadezi Bình Thuận</li></ul>
<b>Quá trình công tác</b>	
Từ 02/2001 - 06/2001	Nhân viên Phòng Thiết kế - Công ty CP thiết kế Xây dựng Nam Hoa
Từ 07/2001 - 03/2002	Nhân viên phòng KHKT - Công ty TNHH Nguyễn Hoàng
Từ 04/2002 - 12/2004	Nhân viên Phòng kỹ thuật Công ty Phát triển KCN Biên Hòa
Từ 01/2005 - 10/2007	Tổ trưởng Dự án - Công ty Phát triển KCN Biên Hòa
Từ 11/2007 - 07/2009	Phó Ban QLDA Khu TĐC Nguyễn Văn Trỗi - Công ty Phát triển KCN Biên Hòa
Từ 08/2009 - 06/2010	Trưởng Ban Dự án kiêm GD Ban QLDA Khu TĐC Nguyễn Văn Trỗi, Ban QLDA KCN Giang Điền - Công ty Phát triển KCN Biên Hòa
Từ 07/2010 - 09/2015	Trưởng Ban Dự án kiêm GD Ban QLDA KCN Giang Điền - Tổng Công ty Phát triển KCN
Từ 10/2015 - 05/2019	Phó TGD Công ty CP Sonadezi Châu Đức
Từ 05/2013 - 03/2022	Thành viên HĐQT - Công ty CP Dịch vụ Sonadezi
Từ 05/2015 đến nay	Thành viên HĐQT - Công ty CP Sonadezi Long Thành
Từ 02/2016 đến nay	Thành viên HĐQT - Tổng Công ty Sonadezi
Từ 05/2016 - 03/2022	Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Châu Đức
Từ 06/2019 đến nay	Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Sonadezi
Từ 06/2020 đến nay	Tổng Giám đốc, TV HĐQT Công ty CP Sonadezi Bình Thuận
Từ 12/2023 - 06/2024	Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Sonadezi Châu Đức
Từ 03/2022 đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sonadezi Châu Đức

<b>Số lượng cổ phần sở hữu:</b>	<b>36.000.000</b>	<b>Cổ phần, chiếm tỷ lệ</b>	<b>20%</b>
Sở hữu cá nhân	0	cổ phần, chiếm tỷ lệ	0
Sở hữu đại diện	36.000.000	cổ phần, chiếm tỷ lệ	20%

## 02

**ÔNG NGUYỄN VĂN TUẤN**

Tổng giám đốc, Thành viên HĐQT

**Ngày tháng năm sinh** : 23/12/1970**Quốc tịch** : Việt Nam**Trình độ chuyên môn** : Thạc sĩ Quản trị kinh doanh,  
Cử nhân Kinh tế Ngoại Thương**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác**

- Thành viên HĐQT Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành

**Quá trình công tác**

Từ 03/1998 - 12/2002	Nhân viên Phòng tư vấn đầu tư - Công ty Phát Triển KCN Biên Hòa
Từ 01/2003 - 02/2005	Trưởng đại diện Công ty Phát triển KCN Biên Hòa tại KCN Gò Dầu
Từ 03/2005 - 11/2007	Phó Tổng Giám đốc Công ty Amata Việt Nam
Từ 12/2007 - 02/2009	Giám đốc Xí nghiệp Dịch vụ KCN Sonadezi Công ty Phát triển KCN Biên Hòa
Từ 03/2009 - 04/2013	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Sonadezi Long Thành
Từ 04/2013 - 04/2015	Thành Viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Sonadezi Long Thành
Từ 04/2015 đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành
Từ 02/2016 đến nay	Thành Viên HĐQT Tổng Công ty CP Phát triển KCN (SNZ)
Từ 05/2016 đến nay	Thành Viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Sonadezi Châu Đức

<b>Số lượng cổ phần sở hữu:</b>	<b>18.008.000</b>	<b>Cổ phần, chiếm tỷ lệ</b>	<b>10,0044%</b>
Sở hữu cá nhân	8.000	cổ phần, chiếm tỷ lệ	0,0044%
Sở hữu đại diện	18.000.000	cổ phần, chiếm tỷ lệ	10%



## 03

**ÔNG PHAN ĐÌNH THẨM**

Thành viên HĐQT không điều hành

**Ngày tháng năm sinh** : 29/06/1965**Quốc tịch** : Việt Nam**Trình độ chuyên môn** : Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh,  
Cử nhân kinh tế**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác** : Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sonadezi Bình Thuận**Quá trình công tác**

Từ 01/1987 - 02/1989	Sĩ quan Trung đoàn không quân vận tải 918 - Quân chủng không quân
Từ 03/1989 - 12/1994	Trưởng phòng kế hoạch vật tư Công ty may Công nghiệp Đồng Nai
Từ 08/1990 - 12/1994	Trưởng phòng kế hoạch Sở Công nghiệp Đồng Nai
Từ 01/1995 - 09/1999	Phó Giám đốc Công ty Việt Nga
Từ 01/2000 - 01/2022	Trưởng phòng vật tư Công ty CP Xây dựng Sonadezi
Từ 01/2002 - 03/2009	Phó Giám đốc Công ty CP Xây dựng Sonadezi
Từ 03/2009 - 06/2009	Giám đốc Xí nghiệp Dịch vụ KCN Sonadezi, Công ty Phát triển KCN Biên Hòa (Giám đốc Sonadezi)
Từ 07/2009 - 04/2015	Tổng Giám đốc Công ty CP Sonadezi Long Bình
Từ 01/2015 - 01/2016	Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Phát triển Khu Công Nghiệp
Từ 02/2016 - 05/2021	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Tổng Công ty Phát triển Khu Công Nghiệp
Từ 05/2021 - 04/2022	Chuyên gia cố vấn Tổng Công ty Phát triển Khu Công Nghiệp
Từ 04/2022 đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sonadezi Bình Thuận
Từ 03/2022 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Châu Đức

<b>Số lượng cổ phần sở hữu:</b>	<b>18.000.000</b>	<b>Cổ phần, chiếm tỷ lệ</b>	<b>10%</b>
Sở hữu cá nhân	0	cổ phần, chiếm tỷ lệ	0
Sở hữu đại diện	18.000.000	cổ phần, chiếm tỷ lệ	10%

## 04

**ÔNG PHẠM ANH TUẤN**

Thành viên HĐQT không điều hành

**Ngày tháng năm sinh** : 19/01/1975**Quốc tịch** : Việt Nam**Trình độ chuyên môn** : Thạc sĩ Tài chính**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác**

- Tổng Giám đốc và TV HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành
- TV HĐQT Công ty CP Sonadezi Bình Thuận
- TV HĐQT Công ty CP Cấp nước Đồng Nai.

**Quá trình công tác**

Từ 03/2003 - 08/2003	Chuyên viên Phòng Kinh doanh Công ty Phát triển KCN Biên Hòa
Từ 08/2003 - 12/2003	Trưởng phòng Kinh doanh Xí nghiệp Phát triển nhà Sonadezi
Từ 2004 - 2006	Giám đốc Kinh doanh Công ty CP Sonadezi Long Thành
Từ 2006 - 2007	Giám đốc Tài chính Công ty CP Sonadezi Long Thành
Từ 2007 - 2009	Giám đốc Kinh doanh Công ty CP Sonadezi Long Thành
Từ 05/2009 - 04/2015	Phó tổng Giám đốc Công ty CP Sonadezi Long Thành
Từ 01/2010 - 07/2015	Kiểm nhiệm Giám đốc Sàn giao dịch Bất động sản Sonadezi Long Thành
Từ 04/2010 - 04/2015	Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành
Từ 04/2015 đến nay	Tổng Giám đốc, Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành
Từ 05/2016 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Châu Đức
Từ 04/2019 - 03/2024	Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Bình
Từ 04/2020 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty CP Cấp nước Đồng Nai
Từ 06/2020 - 04/2022	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sonadezi Bình Thuận
Từ 04/2022 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Bình Thuận

<b>Số lượng cổ phần sở hữu:</b>	<b>18.144.000</b>	<b>Cổ phần, chiếm tỷ lệ</b>	<b>10,08%</b>
Sở hữu cá nhân	0	cổ phần, chiếm tỷ lệ	0
Sở hữu đại diện	18.144.000	cổ phần, chiếm tỷ lệ	10,08%

# 05

**ÔNG NGUYỄN VĂN LƯƠNG**  
Thành viên HĐQT độc lập



**Ngày tháng năm sinh** : 15/03/1977  
**Quốc tịch** : Việt Nam  
**Trình độ chuyên môn** : Thạc sĩ Kinh tế,  
Cử nhân Quản trị kinh doanh  
**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác** :

- TV HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Hóa An
- TV HĐQT Công ty CP Phước Hòa FICO
- TV HĐQT Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2

**Quá trình công tác**

Từ 08/1999 - 09/1999	Nhân viên phòng Kế toán vật tư Công ty Khai thác đá và VLXD Hóa An (nay là Công ty CP Hóa An)
Từ 10/1999 - 10/2007	Nhân viên phòng Kế toán Công ty Khai thác đá và VLXD Hóa An (nay là Công ty CP Hóa An)
Từ 11/2007 - 04/2009	Thành viên Tổ công tác đầu tư mỏ đá tại Vĩnh Cửu, Đồng Nai Công ty CP Hóa An
Từ 05/2009 - 06/2010	Thành viên Tổ công tác đầu tư mỏ đá tại Vĩnh Cửu, Đồng Nai và thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Hóa An
Từ 07/2010 - 05/2012	Q. Giám đốc và thành viên ban kiểm soát Chi nhánh Công ty CP Hóa An tại Vĩnh Cửu
Từ 06/2012 - 06/2014	Giám đốc Chi nhánh Công ty CP Hóa An tại Vĩnh Cửu
Từ 07/2014 - 04/2015	Phó Tổng giám đốc Công ty, kiêm Giám đốc Chi nhánh Công ty CP Hóa An tại Vĩnh Cửu
Từ 05/2015 - 12/2016	Phó Tổng giám đốc công ty, Phó Bí thư Đảng ủy Công ty CP Hóa An
Từ 07/2017 - 03/2024	TV HĐQT, Phó Tổng giám đốc, Phó Bí thư Đảng ủy Công ty CP Hóa An
Từ 04/2018 đến nay	TV HĐQT Công ty CP Phước Hòa FICO
Từ 04/2019 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Châu Đức
Từ 04/2021 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2
Từ 03/2024 đến nay	TV HĐQT, Tổng giám đốc, Phó Bí thư Đảng ủy Công ty CP Hóa An

Số lượng cổ phần sở hữu:	0	Cổ phần, chiếm tỷ lệ	0
Sở hữu cá nhân	0	cổ phần, chiếm tỷ lệ	0
Sở hữu đại diện	0	cổ phần, chiếm tỷ lệ	0



## 06

**ÔNG TRẦN HÀO HIỆP**

Thành viên HĐQT độc lập

**Ngày tháng năm sinh** : 16/12/1977**Quốc tịch** : Việt Nam**Trình độ chuyên môn** : Kỹ sư ngành điện**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác** Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Thuận Hiệp Phát**Quá trình công tác**

Từ 03/2006 - 03/2010 Kỹ sư Công ty CP Xây lắp Sonacons

Từ 03/2010 đến nay Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Thuận Hiệp Phát

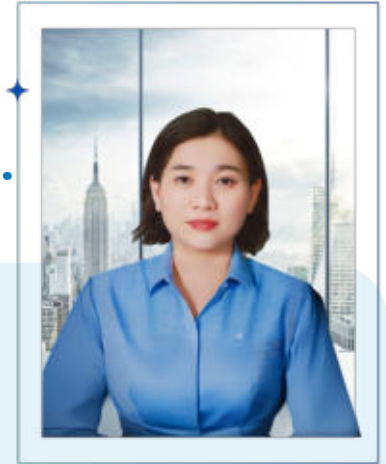
Từ 04/2019 đến nay Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Châu Đức

<b>Số lượng cổ phần sở hữu:</b>	<b>0</b>	<b>Cổ phần, chiếm tỷ lệ</b>	<b>0</b>
Sở hữu cá nhân	0	cổ phần, chiếm tỷ lệ	0
Sở hữu đại diện	0	cổ phần, chiếm tỷ lệ	0

## 07

**BÀ NGUYỄN PHƯƠNG HẰNG**

Thành viên HĐQT không điều hành

**Ngày tháng năm sinh** : 01/10/1983**Quốc tịch** : Việt Nam**Trình độ chuyên môn** : Thạc sỹ Quản trị kinh doanh**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác** Trưởng Ban Nhân sự Tổng Công ty CP Phát triển KCN**Quá trình công tác**

Từ 05/2007 - 07/2007	Nhân viên văn phòng Tổng Công ty CP Phát triển KCN
Từ 07/2007 - 08/2010	Nhân viên Ban chuyên viên & Thường trực đảng đoàn Tổng Công ty CP Phát triển KCN
Từ 08/2010 - 04/2014	Nhân viên Phòng Nhân sự Tổng Công ty CP Phát triển KCN
Từ 05/2014 - 08/2015	Phó Phòng Nhân sự Tổng Công ty CP Phát triển KCN
Từ 09/2015 - 12/2015	Chuyên viên Ban Nhân sự Tổng Công ty CP Phát triển KCN
Từ 01/2016 - 01/2020	Phó Ban Nhân sự Tổng Công ty CP Phát triển KCN
Từ 01/2020 đến nay	Trưởng Ban Nhân sự Tổng Công ty CP Phát triển KCN
Từ 04/2023 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Châu Đức

<b>Số lượng cổ phần sở hữu:</b>	<b>0 Cổ phần, chiếm tỷ lệ</b>	<b>0</b>
Sở hữu cá nhân	0 cổ phần, chiếm tỷ lệ	0
Sở hữu đại diện	0 cổ phần, chiếm tỷ lệ	0

## BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

# 01

### ÔNG NGUYỄN VĂN TUẤN

Tổng giám đốc, Thành viên HĐQT

Thông tin chi tiết tại trang 40.

# 02

### ÔNG TRẦN TRUNG CHIẾN

Phó Tổng Giám đốc



**Ngày tháng năm sinh**

: 25/06/1975

**Quốc tịch**

: Việt Nam

**Trình độ chuyên môn**

: Cử nhân Luật, Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác**

: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty TNHH MTV Dịch vụ Golf Châu Đức

**Quá trình công tác**

Từ 6/1997 - 3/2000

Chuyên viên công tác tại Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Yên - tỉnh Tuyên Quang

Từ 2001 - 2002

Giám đốc Công ty TNHH Bảo trì Hạ tầng KCN - Biên Hòa - Đồng Nai

Từ 2002 - 9/2015

Giám đốc Công ty TNHH Tiên Triết - KCN Biên Hòa 2 - Đồng Nai

Từ 15/9/2015 - 08/2017

Trưởng Ban Pháp chế & Quản lý rủi ro - Tổng Công ty Sonadezi

Từ 08/2017 - 09/2020

Chánh Văn phòng Tổng Công ty CP Phát triển KCN

Từ 03/2017 - 04/2023

Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Châu Đức

Từ 04/2020 - 04/2023

Thành viên HĐQT Công ty CP Cấp nước Đồng Nai

Từ 10/2020 đến nay

Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Sonadezi Châu Đức

Từ 11/2025 đến nay

Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty TNHH MTV Dịch vụ Golf Châu Đức

**Số lượng cổ phần sở hữu:**

**14.800 Cổ phần, chiếm tỷ lệ**

**0,0082%**

Sở hữu cá nhân

14.800 cổ phần, chiếm tỷ lệ

0,0082%

Sở hữu đại diện

0 cổ phần, chiếm tỷ lệ

0%



## BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

# 03

### ÔNG NGUYỄN MINH TÂN

Phó Tổng Giám đốc, Người được ủy quyền CBTT



**Ngày tháng năm sinh**

: 20/10/1982

**Quốc tịch**

: Việt Nam

**Trình độ chuyên môn**

: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh, Kỹ sư điện, Kỹ sư xây dựng

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác**

Thành viên HĐQT Công ty CP Cấp nước Châu Đức

#### Quá trình công tác

Từ 11/2005 - 06/2007	Nhân viên Dự án Công ty Phát triển KCN Biên Hòa
Từ 06/2007 - 12/2014	Nhân viên Dự án Công ty CP Sonadezi Châu Đức
Từ 01/2015 - 01/2016	Phó phòng kỹ thuật xây dựng Công ty CP Sonadezi Châu Đức
Từ 02/2016 - 07/2017	Phó Giám đốc Ban Quản lý dự án KCN Châu Đức - Công ty CP Sonadezi Châu Đức
Từ 08/2017 - 05/2022	Giám đốc Ban Quản lý dự án KCN Châu Đức - Công ty CP Sonadezi Châu Đức
Từ 06/2022 đến nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Sonadezi Châu Đức
Từ 03/2019 đến nay	TV HĐQT Công ty CP Cấp nước Châu Đức

<b>Số lượng cổ phần sở hữu:</b>	<b>79.415</b>	<b>Cổ phần, chiếm tỷ lệ</b>	<b>0,0441%</b>
Sở hữu cá nhân	79.415	cổ phần, chiếm tỷ lệ	0,0441%
Sở hữu đại diện	0	cổ phần, chiếm tỷ lệ	0

## BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

# 04

**ÔNG HOÀNG VĂN CHI**

Phó Tổng giám đốc

**Ngày tháng năm sinh** : 10/10/1974**Quốc tịch** : Việt Nam**Trình độ chuyên môn** : Thạc sĩ Kỹ thuật xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác**

- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai
- Thành viên HĐQT Công ty CP Xây dựng Đồng Nai
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV BOT 768

**Quá trình công tác**

Từ 01/1998 - 09/2005	Nhân viên - Công ty Kinh doanh nhà Đồng Nai
Từ 10/2005 - 05/2006	Nhân viên - Công ty Kinh doanh nhà Đồng Nai
Từ 06/2006 - 03/2009	Phó phòng Kế hoạch - Kỹ thuật - Công ty Kinh doanh nhà Đồng Nai
Từ 04/2009 - 05/2014	Trưởng phòng Kế hoạch - Kỹ thuật Công ty Kinh doanh nhà Đồng Nai
Từ 06/2014 - 03/2024	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc - Công ty Kinh doanh nhà Đồng Nai
Từ 04/2024 - 06/2024	Chủ tịch HĐQT, Phó Giám đốc - Công ty Kinh doanh nhà Đồng Nai
Từ 07/2024 đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty Kinh doanh nhà Đồng Nai
Từ 07/2024 đến nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Sonadezi Châu Đức
Từ 02/2025 đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV BOT 768

<b>Số lượng cổ phần sở hữu:</b>	<b>0 Cổ phần, chiếm tỷ lệ</b>	<b>0</b>
Sở hữu cá nhân	0 cổ phần, chiếm tỷ lệ	0
Sở hữu đại diện	0 cổ phần, chiếm tỷ lệ	0

KẾ TOÁN TRƯỞNG

05

**ÔNG TRẦN NGỌC TÙNG**

Kế toán trưởng kiêm Trưởng phòng tài chính kế toán



- Ngày tháng năm sinh** : 14/09/1986
- Quốc tịch** : Việt Nam
- Trình độ chuyên môn** : Cử nhân Kế toán, Thạc sĩ Kế toán
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác**
- Thành viên BKS Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
  - Trưởng BKS - Công ty CP Sonadezi Bình Thuận
  - Thành viên HĐQT Công ty TNHH MTV Dịch vụ Golf Châu Đức

**Quá trình công tác**

Từ 08/2008 - 06/2009	Nhân viên kế toán Xí nghiệp dịch vụ KCN Sonadezi trực thuộc Công ty Phát triển KCN Biên Hòa (nay là Công ty CP Sonadezi Long Bình)
Từ 07/2009 - 05/2014	Nhân viên kế toán Công ty CP Sonadezi Long Bình
Từ 06/2014 - 09/2015	Phó phòng Tài chính kế toán Công ty CP Sonadezi Long Bình
Từ 10/2015 - 01/2016	Chuyên viên Ban Kế toán Tổng Công ty CP Phát triển KCN
Từ 02/2016 - 04/2021	Trưởng Ban Kiểm soát Tổng Công ty CP Phát triển KCN
Từ 05/2021 - 03/2022	Chánh Văn phòng Tổng Công ty CP Phát triển KCN
Từ 07/2020 đến nay	Trưởng BKS Công ty CP Sonadezi Bình Thuận
Từ 04/2021 đến nay	Thành viên BKS Tổng Công ty CP Phát triển KCN
Từ 03/2022 đến nay	Kế toán Trưởng, Trưởng Phòng Tài chính Kế toán Công ty CP Sonadezi Châu Đức
Từ 11/2025 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty TNHH MTV Dịch vụ Golf Châu Đức

Số lượng cổ phần sở hữu:	5.000	Cổ phần, chiếm tỷ lệ	0,0028%
Sở hữu cá nhân	5.000	cổ phần, chiếm tỷ lệ	0,0028%
Sở hữu đại diện	0	cổ phần, chiếm tỷ lệ	0%



## BAN KIỂM SOÁT

01

### BÀ PHẠM THỊ KIM HÒA

Trưởng Ban kiểm soát, Trưởng Ban kiểm soát nội bộ



**Ngày tháng năm sinh** : 02/07/1979

**Quốc tịch** : Việt Nam

**Trình độ chuyên môn** : Thạc sĩ Tài chính, Cử nhân Kế toán

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác** : Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty CP Sonadezi Khánh Hòa

#### Quá trình công tác

Từ 05/2000 - 2002	Nhân viên kế toán Công ty Thái Dương Sunco - TPHCM
Từ năm 2003 - 05/2005	Nhân viên kế toán Công ty Giấy Sài Gòn - TPHCM
Từ 06/2005 - 05/2006	Kế toán trưởng Công ty Trường Thắng - TPHCM
Từ 06/2006 - 01/2009	Kế toán tổng hợp Công ty Shinkwang VN - KCN Biên Hoà 2
Từ 02/2009 - 05/2016	Phó Phòng Kế toán công ty, Kế toán trưởng Xí nghiệp BOT Công ty CP Sonadezi Châu Đức
Từ 04/2017 - 04/2024	Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Sonadezi An Bình
Từ 06/2018 - 03/2022	Kế toán trưởng, Trưởng phòng Kế toán Công ty CP Sonadezi Châu Đức
Từ 03/2022 đến nay	Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Sonadezi Châu Đức
Từ 04/2022 đến nay	Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ Công ty CP Sonadezi Châu Đức
Từ 08/2025 đến nay	Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty CP Sonadezi Khánh Hòa

<b>Số lượng cổ phần sở hữu:</b>	<b>12.317.400</b>	<b>Cổ phần, chiếm tỷ lệ</b>	<b>6,843%</b>
Sở hữu cá nhân	5.400	cổ phần, chiếm tỷ lệ	0,003%
Sở hữu đại diện	12.312.000	cổ phần, chiếm tỷ lệ	6,84%

## BAN KIỂM SOÁT

# 02

### ÔNG LÊ ĐỨC THUẬN

Thành viên Ban kiểm soát



**Ngày tháng năm sinh** : 05/11/1974

**Quốc tịch** : Việt Nam

**Trình độ chuyên môn** : Cử nhân kinh tế (chuyên ngành kế toán)

**Chức vụ hiện nay tại Công ty** : Thành viên Ban kiểm soát

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác** : Trưởng phòng Đầu tư - Thẩm định dự án - Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai

#### Quá trình công tác

Từ 12/1995 - 06/2002	Nhân viên Công ty Cổ phần Đường Biên Hòa
Từ 08/2002 - 01/2012	Nhân viên Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai
Từ 02/2012 - 06/2014	Phó phòng Tín dụng Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai
Từ 07/2014 - 04/2018	Phó phòng Đầu tư - Thẩm định dự án Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai
Từ 05/2018 - 02/2020	Phó phòng Tín dụng Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai
Từ 02/2020 - 03/2021	Phụ trách phòng Đầu tư - Thẩm định dự án Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai
Từ 04/2021 đến nay	Trưởng phòng Đầu Tư - Thẩm định dự án Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai
Từ 03/2022 đến nay	Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Sonadezi Châu Đức

Số lượng cổ phần sở hữu:	0	Cổ phần, chiếm tỷ lệ	0
Sở hữu cá nhân	0	cổ phần, chiếm tỷ lệ	0
Sở hữu đại diện	0	cổ phần, chiếm tỷ lệ	0

## BAN KIỂM SOÁT

# 03

**BÀ NGUYỄN THANH HƯƠNG**

Thành viên Ban kiểm soát

**Ngày tháng năm sinh** : 09/08/1993**Quốc tịch** : Việt Nam**Trình độ chuyên môn** :Thạc sỹ Kế toán, Cử nhân Kế toán**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác** : Nhân viên Tổng hợp - Ban Quản trị tổng hợp - Tổng Công ty CP Phát triển Khu Công nghiệp**Quá trình công tác**

Từ 6/2019 đến nay Nhân viên Tổng hợp - Ban Quản trị tổng hợp - Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp

Từ 04/2025 đến nay Thành viên BKS Công ty CP Sonadezi Châu Đức

<b>Số lượng cổ phần sở hữu:</b>	<b>0 Cổ phần, chiếm tỷ lệ</b>	<b>0%</b>
Sở hữu cá nhân	0 cổ phần, chiếm tỷ lệ	0%
Sở hữu đại diện	0 cổ phần, chiếm tỷ lệ	0%



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ  
SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN				Tính đến ngày 31/12/2025	
Tiêu chí		2024		2025	
		Số lượng (Người)	Tỷ trọng (%)	Số lượng (Người)	Tỷ trọng (%)
I	Theo trình độ lao động	263	100%	262	100%
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	139	52,85%	140	53,44%
2	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	51	19,39%	48	18,32%
3	Lao động phổ thông	73	27,76%	74	28,24%
II	Theo đối tượng lao động	263	100%	262	100%
1	Lao động trực tiếp (Lao động phục vụ)	83	31,56%	84	32,06%
2	Lao động gián tiếp (Lao động chuyên môn nghiệp vụ)	180	68,44%	178	67,94%
III	Theo giới tính	263	100%	262	100%
1	Nam	159	60,46%	161	61,45%
2	Nữ	104	39,54%	101	38,55%
IV	Theo thời hạn Hợp đồng lao động	263	100%	262	100%
1	Hợp đồng ngắn hạn dưới 1 năm	2	0,76%	1	0,38%
2	Hợp đồng có thời hạn 1 đến 3 năm	127	48,29%	60	22,90%
3	Hợp đồng không xác định thời hạn	134	50,95%	201	76,72%
V	Theo cấp quản lý	263	100%	262	100%
1	Quản lý cấp cao	6	2,28%	6	2,29%
2	Quản lý cấp trung	21	7,98%	17	6,49%
3	Chuyên viên, nhân viên	236	89,73%	239	91,22%
VI	Theo độ tuổi	263	100%	262	100%
1	Từ 18 đến 25 tuổi	27	10,27%	20	7,63%
2	Từ 26 đến 35 tuổi	117	44,49%	122	46,56%
3	Từ 36 đến 45 tuổi	77	29,28%	81	30,92%
4	Trên 45	42	15,96%	39	14,89%



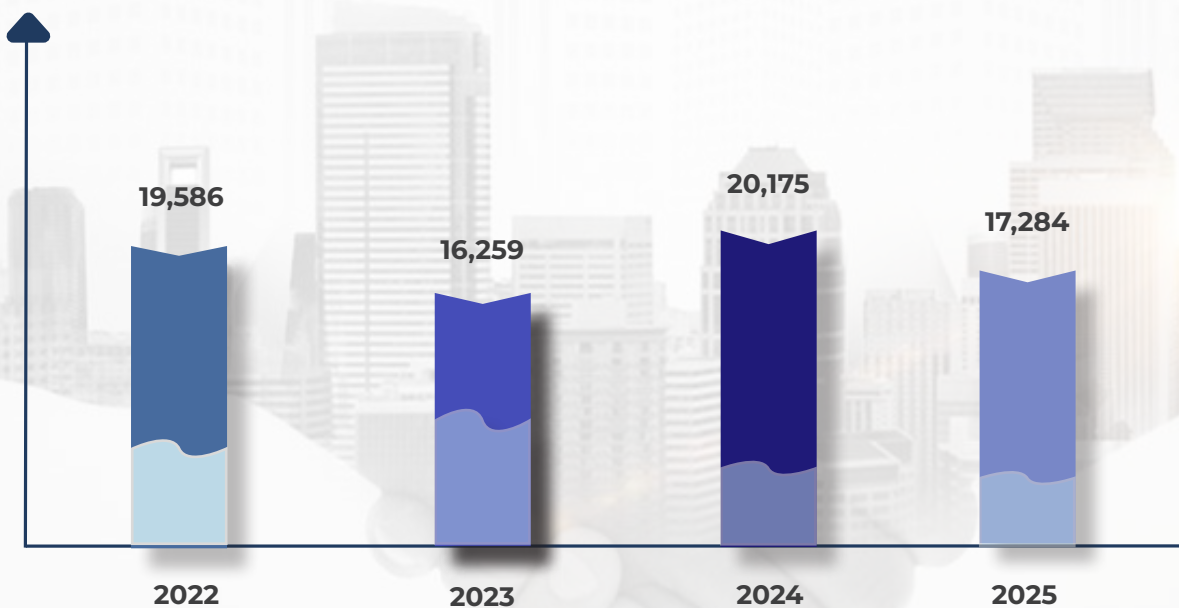
## TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### THU NHẬP BÌNH QUÂN

#### SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

ĐVT: Triệu đồng/người/tháng

Chỉ tiêu	2022	2023	2024	2025
Thu nhập bình quân	19,586	16,259	20,175	17,284



## TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã thể hiện sự chú trọng và tôn trọng đối với quyền lợi của người lao động thông qua nhiều biện pháp và chính sách nhân sự tích cực thông qua các hành động cụ thể như sau:

### CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

#### BẢO HIỂM VÀ CHẾ ĐỘ XÃ HỘI

Người lao động được tham gia Bảo hiểm Xã hội (BHXH), Bảo hiểm Y tế (BHYT), và Bảo hiểm Thất nghiệp (BHTN) đúng quy định của pháp luật; ngoài ra Công ty còn tham gia bảo hiểm tai nạn lao động 24/24 hàng năm cho người lao động của Công ty nhằm đảm bảo an sinh xã hội và y tế cho nhân sự.

#### CHÍNH SÁCH LƯƠNG VÀ PHÚC LỢI

Mức lương được chi trả luôn đảm bảo bằng hoặc cao hơn mức lương quy định tại Nhà nước, đồng thời, Công ty cam kết chi trả lương ngoài giờ và phụ cấp làm việc trong môi trường độc hại đúng theo quy định.

#### CHĂM SÓC SỨC KHỎE

Người lao động được thực hiện chăm sóc sức khỏe định kỳ hàng năm với sự hỗ trợ từ cán bộ y tế trong Công ty. Hệ thống quản lý tủ thuốc và sơ cứu ban đầu được tổ chức để đảm bảo an toàn sức khỏe của nhân viên. Lao động nữ sinh con và nuôi con nhỏ luôn được đảm bảo nghỉ theo chế độ thai sản theo đúng quy định của pháp luật

#### AN TOÀN LAO ĐỘNG VÀ BẢO HỘ LAO ĐỘNG

Trang bị phương tiện an toàn lao động và bảo hộ lao động cho nhân viên là một ưu tiên hàng đầu, theo quy định của Nhà nước và định mức trang bị của Công ty. Xây dựng hệ thống PCCC và đào tạo công tác PCCC, cứu nạn cứu hộ định kỳ để đảm bảo an toàn.



## CHẾ ĐỘ NGHỈ PHÉP VÀ PHÚC LỢI KHÁC

Người lao động được đảm bảo nghỉ phép năm theo quy định của Luật Lao động, cùng với chế độ nghỉ dưỡng hàng năm. Công ty cũng tặng quà Tết Trung thu, Tết Âm lịch và các dịp lễ khác, tạo niềm vui và động viên cho nhân viên.

## CHÍNH SÁCH TUYỂN DỤNG

Hàng năm Công ty đều xây dựng kế hoạch tuyển dụng cụ thể cho từng bộ phận. Vào các đợt tuyển dụng ngoài việc thông báo trong nội bộ Công ty còn thông báo rộng rãi trên các Website điện tử để thu hút nguồn nhân lực trẻ và có năng lực chuyên môn cao.

## PHÁT TRIỂN NGHỀ NGHIỆP

Nhằm bồi dưỡng thêm kiến thức cho người lao động, đồng thời nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ trong công việc, Công ty đã thực hiện việc cử cán bộ nhân viên tham gia các lớp đào tạo về kỹ năng mềm cũng như về chuyên môn nghiệp vụ giúp người lao động có đầy đủ kiến thức, kỹ năng tạo điều kiện phát triển sự nghiệp. Bên cạnh đó, Công ty thực hiện chính sách đào tạo và phát triển kiến thức cho người lao động thông qua việc cử cán bộ, nhân viên tham gia các lớp đào tạo về kỹ năng mềm và chuyên môn nghiệp vụ. Điều này giúp nâng cao trình độ chuyên môn và sự nghiệp của nhân viên.

## CHÍNH SÁCH THAY ĐỔI ĐỂ TẠO ĐIỀU KIỆN THUẬN LỢI HƠN

Công ty đã điều chỉnh chính sách nghỉ phép năm, cho phép nhân viên sử dụng đến hết tháng 3 năm sau, tạo điều kiện linh hoạt hơn cho nhu cầu cá nhân và gia đình của họ.

# TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

## CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN

**Tên dự án** : Khu Công nghiệp - Đô thị Châu Đức

**Chủ đầu tư** : Công ty CP Sonadezi Châu Đức

**Địa điểm thực hiện dự án** : Xã Ngãi Giao, Xã Nghĩa Thành, Xã Châu Pha, Phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

Tính đến ngày 31/12/2025

	Tiêu chí	Thực hiện năm 2025		Lũy kế thực hiện đến thời điểm báo cáo		% so với kế hoạch 2025
		Diện tích (Ha)	Thành tiền (Tỷ đồng)	Diện tích (Ha)	Thành tiền (Tỷ đồng)	
<b>1</b>	<b>Kiểm kê đất đai, tài sản, cây trái, hoa màu trên đất</b>	<b>1,44</b>		<b>2.151,15</b>		<b>3,65%</b>
1.1	Khu công nghiệp	1,44		1.460,60		
1.2	KĐT phía bắc	0		497,98		
1.3	Sân Golf	0		152,03		
1.4	KDC Sonadezi Hữu Phước	0		40,54		
<b>2</b>	<b>Lập và phê duyệt phương án bồi thường</b>	<b>28,79</b>	<b>401,08</b>	<b>1.995,22</b>	<b>4.468,60</b>	<b>33,85%</b>
2.1	Khu công nghiệp	28,79	401,08	1.385,88	3.126,18	
2.2	KĐT phía bắc	0	0	419,16	1.201,13	
2.3	Sân Golf	0	0	152,03	112,44	
2.4	KDC Sonadezi Hữu Phước	0	0	38,15	28,85	
<b>3</b>	<b>Nhận bàn giao mặt bằng của các hộ dân</b>	<b>14,43</b>		<b>1.900,37</b>		<b>15,77%</b>
3.1	Khu công nghiệp	14,43		1.308,61		
3.2	KĐT phía bắc	0		402,55		
3.3	Sân Golf	0		152,03		
3.4	KDC Sonadezi Hữu Phước	0		37,18		

# TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

*Tính đến ngày 31/12/2025*

Tiêu chí	Thực hiện năm 2025		Lũy kế thực hiện đến thời điểm báo cáo		% so với kế hoạch 2025
	Diện tích (Ha)	Thành tiền (Tỷ đồng)	Diện tích (Ha)	Thành tiền (Tỷ đồng)	
<b>4</b> Phòng Kế toán chuyển chi vào tài khoản HĐBT để chi trả cho các hộ dân và các đơn vị	<b>29,29</b>	<b>412,93</b>	<b>0</b>	<b>4.350,00</b>	<b>34,85%</b>
4.1 Khu công nghiệp	29,29	412,93		3.131,61	
4.2 KĐT phía Bắc	0	0		1.078,30	
4.3 Sân Golf	0	0		112,44	
4.4 KDC Sonadezi Hữu Phước	0	0		27,65	
<b>5</b> Nộp tiền sử dụng đất	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>6</b> Công tác xin giao/thuê đất:					
<b>a</b> Hoàn tất thủ tục nhận giấy chứng nhận quyền SDD	-		<b>1.558,62</b>		<b>0,00%</b>
a.1 Khu công nghiệp	-		1.206,31		
a.2 Khu đô thị	-		352,31		
<b>b</b> Xin giao, thuê đất	-		<b>1.558,62</b>		<b>0%</b>
b.1 Khu công nghiệp	-		1.206,31		
b.2 Khu đô thị	-		352,31		
<b>c</b> Chuyển hình thức thuê đất trả tiền hằng năm sang thuê đất trả tiền một lần Khu công nghiệp	<b>6,4</b>	<b>28,96</b>	<b>6,4</b>	<b>28,96</b>	<b>126,85%</b>



# TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

## CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

### ► CÔNG TY TNHH MTV BOT 768



**Ngành nghề hoạt động chính:** Đầu tư đường 768 theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT) trong nước (BOT đường 768)

**Vốn điều lệ:** 152 tỷ đồng

**Vốn điều lệ đã góp:** 152 tỷ đồng

**Tỷ lệ sở hữu:** 100%

**Địa chỉ:** Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường Trăn Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	TH 2025 (Triệu đồng)
1	Tổng tài sản	319.903
2	Doanh thu thuần	101.230
3	Giá vốn hàng bán	63.893
4	Doanh thu hoạt động tài chính	487
5	Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp, tài chính	6.256
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	31.568
7	Lợi nhuận khác	(11.018)
8	Lợi nhuận trước thuế	20.550
9	Lợi nhuận sau thuế	14.116

### ► CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ GOLF CHÂU ĐỨC

- **Địa chỉ:** Nhà Câu lạc bộ, Sân Golf Châu Đức, Số 01, Đường Đ.01, Khu Đô thị Châu Đức, Xã Ngãi Giao, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam
- **Ngành nghề hoạt động chính:** Kinh doanh Golf

- **Vốn điều lệ:** 10 tỷ đồng
- **Vốn điều lệ đã góp:** 10 tỷ đồng

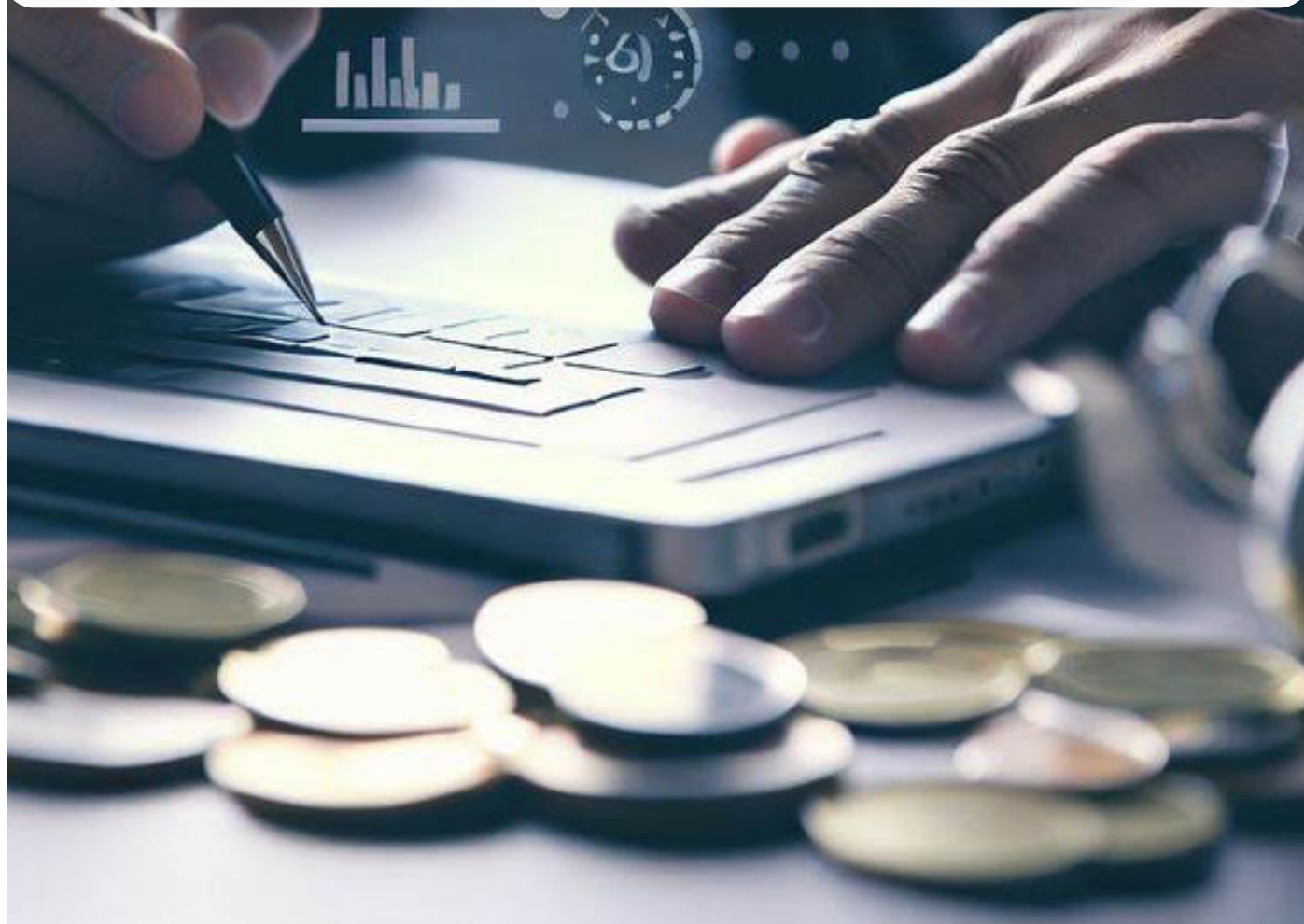
# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

### TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

*ĐVT: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	2024	2025	% Tăng/giảm
1 Tổng giá trị tài sản	8.225.800	8.171.471	-0,66%
2 Doanh thu thuần	870.683	1.097.946	26,10%
3 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	374.785	481.050	28,35%
4 Lợi nhuận trước thuế	374.601	443.278	18,33%
5 Lợi nhuận sau thuế	298.603	344.801	15,47%
6 Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	10% (bằng tiền mặt)	10% (bằng tiền mặt)	



# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU				
STT	Chỉ tiêu	ĐVT	2024	2025
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
	Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,60	1,73
	Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,69	0,44
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	62,25	60,80
	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	164,87	155,13
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
	Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	0,26	0,30
	Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Vòng	0,11	0,13
<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	34,70	31,40
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	12,48	11,00
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	3,98	4,21
	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	43,04	43,81

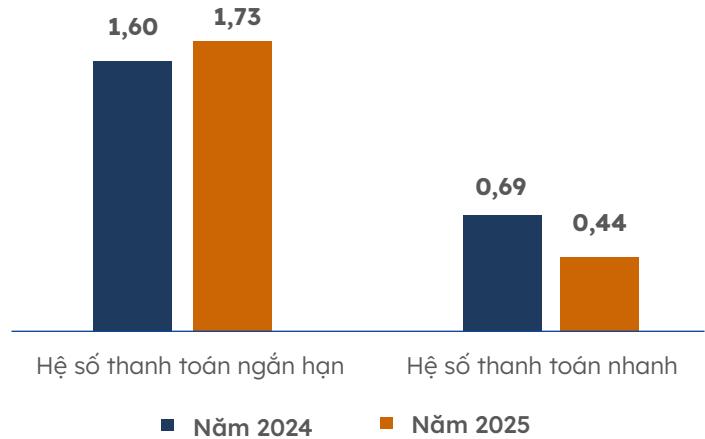


# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN



### Chỉ tiêu về khả năng thanh toán



Trong năm 2025, khả năng thanh toán của Công ty nhìn chung vẫn được duy trì ở mức ổn định. Hệ số thanh toán ngắn hạn tăng từ 1,6 lần trong năm 2024 lên 1,73 lần trong năm 2025, cho thấy khả năng đáp ứng các nghĩa vụ nợ ngắn hạn của Công ty được cải thiện. Kết quả này chủ yếu xuất phát từ việc nợ ngắn hạn ghi nhận giảm 489.032 triệu đồng, tương ứng giảm 25,04% so với năm 2024, trong đó đáng chú ý là khoản vay ngắn hạn giảm 23,68% so với cùng kỳ năm trước, qua đó góp phần giảm áp lực thanh toán trong ngắn hạn của Công ty.

Tuy nhiên, ở chiều ngược lại, hệ số thanh toán nhanh lại ghi nhận sự sụt giảm, từ 0,69 lần xuống 0,44 lần, tương ứng giảm 35,63% so với năm 2024. Diễn biến này chủ yếu xuất phát từ sự sụt giảm của các tài sản có tính thanh khoản cao. Cụ thể, tiền và các khoản tương đương tiền cùng với các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn lần lượt giảm 40,85% và 89,61% so với năm trước. Điều này phản ánh việc Công ty sử dụng nguồn tiền hiện có để tài trợ cho các dự án đầu tư dài hạn (Dự án Khu công nghiệp Châu Đức, Dự án Khu đô thị Châu Đức,...) qua đó làm gia tăng giá trị tài sản dài hạn và hàng tồn kho. Sự chuyển dịch từ các tài sản có tính thanh khoản cao sang các tài sản có mức độ thanh khoản thấp hơn phản

ánh định hướng ưu tiên phân bổ nguồn lực cho các hoạt động đầu tư nhằm mở rộng quy mô và nâng cao năng lực khai thác của Công ty trong dài hạn.

“

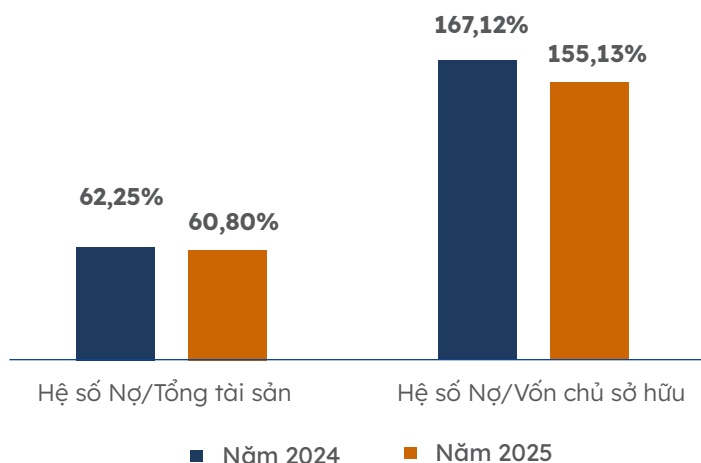
Nhìn chung, mặc dù hệ số thanh toán nhanh suy giảm do Công ty ưu tiên phân bổ nguồn tiền cho các dự án đầu tư dài hạn, khả năng thanh khoản tổng thể vẫn được duy trì ở mức an toàn nhờ sự cải thiện của hệ số thanh toán ngắn hạn và sự sụt giảm của nợ ngắn hạn. Điều này cho thấy Công ty đang chủ động cân đối giữa yêu cầu thanh khoản và nhu cầu đầu tư nhằm hỗ trợ tăng trưởng trong dài hạn.

## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

### VỀ CƠ CẤU VỐN



Chỉ tiêu về cơ cấu vốn



Trong năm 2025, các chỉ tiêu phản ánh cơ cấu vốn của Công ty ghi nhận sự cải thiện nhẹ so với năm 2024. Cụ thể, Hệ số Nợ/Tổng tài sản giảm từ 62,25% xuống 60,80%, tương ứng giảm 2,32% so với năm trước. Đồng thời, Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu cũng ghi nhận giảm từ 167,12% xuống 155,13%, tương ứng giảm 7,18% so với năm 2024.

Diễn biến này cho thấy cơ cấu vốn của Công ty đang được điều chỉnh theo hướng thận trọng hơn, vốn chủ sở hữu tiếp tục tăng trưởng trong khi tổng nợ phải trả ghi nhận giảm. Cụ thể, tổng nợ phải trả trong năm giảm 3,75% so với năm trước, trong khi vốn chủ sở hữu tăng 4,54%. Sự suy giảm của tổng nợ phải trả chủ yếu đến từ nợ ngắn hạn, khi khoản mục này giảm 25,04% so với năm 2024. Trong đó, vay ngắn hạn - khoản mục chiếm tỷ trọng đáng kể trong cơ cấu nợ ngắn hạn - giảm từ 675.565 triệu đồng xuống 515.614 triệu đồng, tương ứng giảm 23,68% so với năm trước. Về phía vốn chủ sở hữu, mức tăng trưởng trong năm chủ yếu đến từ nguồn lợi nhuận giữ lại được tạo ra từ kết quả hoạt động kinh doanh tích cực của Công ty trong năm qua, qua đó góp phần củng cố nền tảng tài chính và nâng cao năng lực tự chủ về vốn.

“

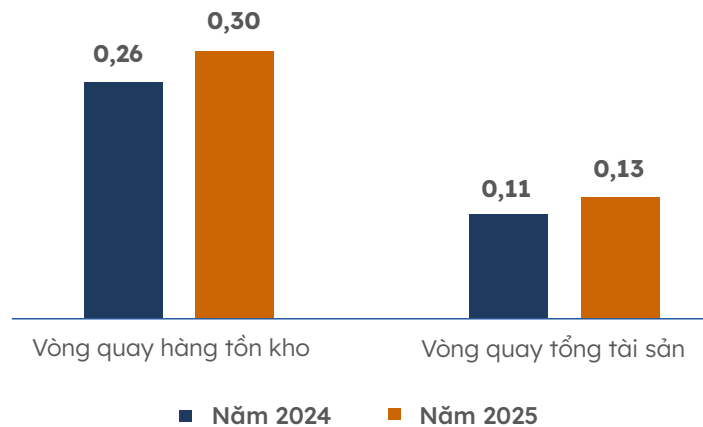
Nhìn chung, sự cải thiện của các chỉ tiêu cơ cấu vốn trong năm 2025 cho thấy Công ty đang từng bước điều chỉnh cấu trúc tài chính theo hướng thận trọng hơn. Diễn biến này phù hợp với bối cảnh Công ty đang ưu tiên phân bổ nguồn lực cho các dự án đầu tư dài hạn trong lĩnh vực khu công nghiệp và đô thị. Việc duy trì mức đòn bẩy tài chính hợp lý không chỉ góp phần đảm bảo mức độ an toàn tài chính mà còn tạo dư địa vốn thuận lợi cho việc triển khai các kế hoạch đầu tư trong thời gian tới.

# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG



Chỉ tiêu về năng lực hoạt động



Trong năm 2025, các chỉ tiêu phản ánh năng lực hoạt động của Công ty ghi nhận cải thiện so với năm trước. Cụ thể, vòng quay hàng tồn kho tăng từ 0,26 vòng năm 2024 lên 0,30 vòng năm 2025. Bên cạnh đó, vòng quay tổng tài sản cũng ghi nhận tăng từ 0,11 vòng năm 2024 lên 0,13 vòng năm 2025.

Tuy nhiên, mức cải thiện của vòng quay hàng tồn kho chủ yếu đến từ sự gia tăng doanh thu trong mảng cho thuê bất động sản khu công nghiệp, qua đó làm gia tăng giá vốn hàng bán tương ứng trong kỳ. Trong khi đó, hàng tồn kho của Công ty chủ yếu là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến các dự án bất động sản dân dụng, như Khu đô thị Châu Đức, Khu dân cư Hữu Phước và dự án nhà ở xã hội. Giá trị các khoản mục này tiếp tục gia tăng trong năm 2025 do Công ty duy trì triển khai và hoàn thiện các dự án, trong khi đó doanh thu từ mảng bất động sản dân dụng chưa ghi nhận sự cải thiện tương ứng trong bối cảnh thị trường vẫn đang phục hồi chậm. Do đó, mức tăng của vòng quay hàng tồn kho trong năm chủ yếu phản ánh đóng góp từ mảng cho thuê đất khu công nghiệp, thay vì sự cải thiện trong tốc độ tiêu thụ của các dự án bất động sản dân dụng.

Trong năm 2025, Công ty ghi nhận sự cải thiện về hiệu quả sử dụng tài sản, thể hiện qua chỉ tiêu vòng quay tổng tài sản tăng so với năm trước.

Động lực chính thúc đẩy sự cải thiện này đến từ sự tăng trưởng doanh thu trong mảng kinh doanh cốt lõi, là hoạt động cho thuê đất khu công nghiệp và thu phí quản lý; đặc biệt trong năm, Công ty bắt đầu ghi nhận nguồn doanh thu mới từ Dự án đường BOT 768. Trong năm 2025, doanh thu của Công ty ghi nhận mức tăng 26,10% so với năm 2024, trong đó doanh thu từ cho thuê đất và phí quản lý khu công nghiệp đóng góp khoảng 63,51% vào tổng mức tăng trưởng.



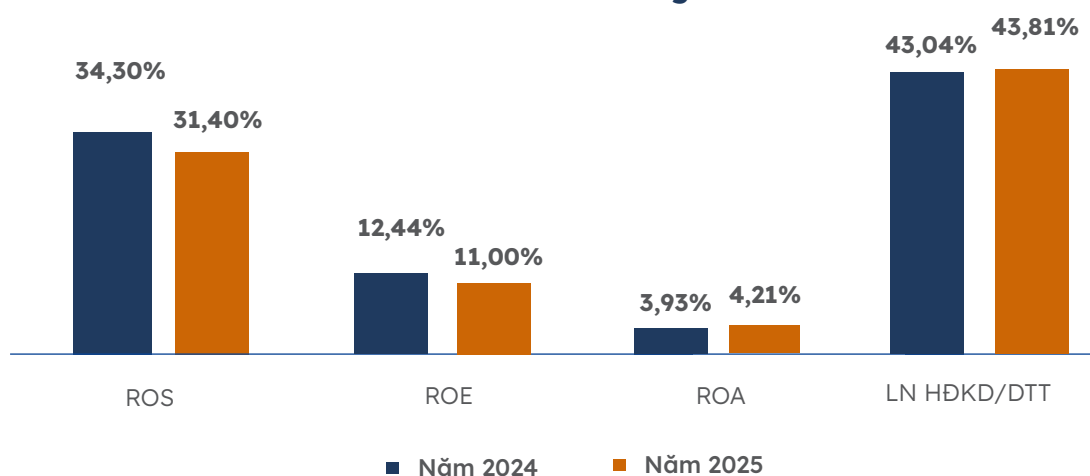
Nhìn chung, sự cải thiện của các chỉ tiêu năng lực hoạt động trong năm 2025 chủ yếu đến từ kết quả tích cực của mảng kinh doanh cốt lõi là phát triển và cho thuê khu công nghiệp, khi nhu cầu thuê đất tiếp tục được hỗ trợ bởi bối cảnh kinh tế vĩ mô thuận lợi và dòng vốn đầu tư nước ngoài duy trì xu hướng tích cực. Nhờ đó, Công ty tiếp tục phát huy lợi thế về vị trí địa lý cũng như mức giá thuê cạnh tranh để thu hút khách hàng, qua đó góp phần nâng cao hiệu quả khai thác tài sản.



# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời



Nhìn chung, các chỉ tiêu khả năng sinh lời của SZC ghi nhận một số biến động nhẹ so với năm 2024. Cụ thể, ROS và ROE có xu hướng giảm, trong khi ROA và tỷ suất lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trên doanh thu thuần (LN HĐKD/DTT) ghi nhận sự cải thiện so với năm trước.

Trong năm 2025, Công ty ghi nhận những tín hiệu tích cực từ doanh thu thuần và biên lợi nhuận gộp. Cụ thể, doanh thu thuần và biên lợi nhuận gộp lần lượt tăng 26,10% và 30,10% so với năm 2024, chủ yếu xuất phát từ sự cải thiện và tăng trưởng trong hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty trong năm qua. Tuy nhiên, tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS) năm 2025 lại ghi nhận sự sụt giảm so với năm trước, từ 34,30% xuống 31,40%. Nguyên nhân chủ yếu đến từ việc chi phí khác tăng đột biến trong năm 2025, từ 380,53 triệu đồng năm 2024 lên 39.680,80 triệu đồng năm 2025. Khoản tăng này chủ yếu liên quan đến các khoản chậm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp và giá trị còn lại của tài sản cố định bàn giao cho Sở Xây dựng Đồng Nai, qua đó làm gia tăng tổng chi phí trong kỳ và ảnh hưởng đến tỷ suất sinh lời trên doanh thu của Công ty.

Đối với ROE, mặc dù ROA ghi nhận sự cải thiện từ 3,93% năm 2024 lên 4,21% năm 2025, cho thấy hiệu quả sử dụng tổng tài sản của Công ty được nâng cao, song sự gia tăng của chi phí khác đã ảnh hưởng đến ROS, qua đó tác động đến ROE trong năm. Bên cạnh đó, cơ cấu nguồn vốn của Công ty cũng có sự điều chỉnh theo hướng thận trọng hơn, khi tỷ trọng nợ giảm và vốn chủ sở hữu được củng cố. Do mức tăng của lợi nhuận chưa theo kịp tốc độ gia tăng của vốn chủ sở hữu, hiệu quả sinh lời trên vốn chủ sở hữu (ROE) vì vậy ghi nhận sự suy giảm so với năm trước.

Tuy nhiên, phần lớn các khoản chi phí khác phát sinh trong năm 2025, ảnh hưởng đến ROS và ROE, mang tính chất không thường xuyên. Do đó, xét tổng thể, hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty vẫn duy trì xu hướng tích cực, thể hiện qua sự tăng trưởng của doanh thu thuần, sự cải thiện của biên lợi nhuận gộp và hiệu quả sử dụng tài sản trong năm qua.

# CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

## THÔNG TIN CỔ PHẦN

Vốn điều lệ của Công ty

**1.799.858.630.000** đồng

Mệnh giá

**10.000** đồng/ cổ phiếu

Khối lượng cổ phiếu đã phát hành

**179.985.863** cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

**179.985.863** cổ phiếu

Cổ phiếu quỹ

**0** cổ phiếu

Loại cổ phiếu

**CỔ PHIẾU PHỔ THÔNG**

Cổ phiếu hạn chế giao dịch

**0** cổ phiếu

# CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

## CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

### CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Tính đến ngày 31/12/2025

	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu/VĐL	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
<b>I</b>	<b>Cổ đông Nhà nước</b>	<b>5.040.000</b>	<b>2,80%</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
<b>II</b>	<b>Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên)</b>	<b>102.456.000</b>	<b>56,92%</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>-</b>
1	Trong nước	102.456.000	56,92%	2	2	-
2	Nước ngoài	-	-	-	-	-
<b>III</b>	<b>Cổ đông khác</b>	<b>72.489.863</b>	<b>40,28%</b>	<b>12.025</b>	<b>57</b>	<b>11.968</b>
1	Trong nước	68.231.170	37,91%	11.946	41	11.905
2	Nước ngoài	4.258.693	2,37%	79	16	63
<b>Tổng cộng (I+II+III)</b>		<b>179.985.863</b>	<b>100,00%</b>	<b>12.028</b>	<b>60</b>	<b>11.968</b>

## DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN

### DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN

Tính đến ngày 31/12/2025

	Tên	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu/VĐL (%)
1	Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi)	Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai	84.312.000	46,84%
2	Công ty CP Sonadezi Long Thành	Khu Công Nghiệp Long Thành, Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai	18.144.000	10,08%

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại ngày 31/12/2025: **20%**



# CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

## TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

### TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Tính đến ngày 31/12/2025

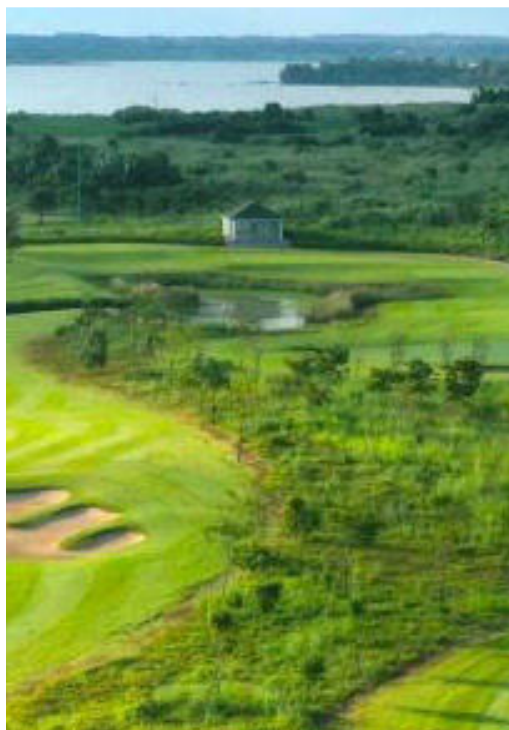
Thời điểm tăng vốn	VĐL thực góp sau phát hành (đồng)	Giá trị vốn tăng thêm (đồng)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp
2007	110.000.000.000	-	Vốn thành lập Công ty	Sở KH&ĐT Tỉnh Đồng Nai
10/2007	700.000.000.000	590.000.000.000	Phát hành cổ phần ra công chúng	Sở KH&ĐT Tỉnh Đồng Nai
2015	1.000.000.000.000	300.000.000.000	Phát hành cổ phần riêng lẻ	UBCKNN; Sở KH&ĐT Tỉnh Đồng Nai
2023	1.199.999.610.000	199.999.610.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	UBCKNN; Sở KH&ĐT Tỉnh Đồng Nai
2024	1.799.858.630.000	599.859.020.000	Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	UBCKNN; Sở KH&ĐT Tỉnh Đồng Nai

## GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ

Không có

## CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC

Không có



33



# BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TGD

---

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	71
Tình hình tài chính	74
Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	75
Kế hoạch phát triển trong tương lai	77
Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán	78
Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội của Công ty	79



# ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

”

Sau 19 năm hình thành và phát triển, Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã từng bước khẳng định vị thế là một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực phát triển khu công nghiệp - đô thị tại khu vực phía Nam nói chung. Song song với việc mở rộng quy mô hoạt động, Công ty luôn chú trọng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, đề cao trách nhiệm của cán bộ công nhân viên và xây dựng các chiến lược phát triển phù hợp theo từng giai đoạn, qua đó góp phần tạo nền tảng cho sự phát triển bền vững của doanh nghiệp cũng như đóng góp tích cực cho cộng đồng và xã hội.

Kế thừa những nền tảng đã được tích lũy, năm 2025, hoạt động của Công ty diễn ra trong bối cảnh kinh tế vĩ mô có sự đan xen giữa các yếu tố thuận lợi và thách thức, tác động trực tiếp đến tình hình sản xuất kinh doanh.

## THUẬN LỢI



Năm 2025, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra trong bối cảnh nền kinh tế tiếp tục quá trình phục hồi và ghi nhận nhiều tín hiệu tích cực. Theo Tổng cục Thống kê, GDP cả năm ước tăng 8,02% so với năm trước. Dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) tiếp tục duy trì đà tăng trưởng với tổng vốn đăng ký đạt khoảng 38,42 tỷ USD, tăng 0,5% so với năm 2024; trong đó, vốn FDI thực hiện ước đạt 27,62 tỷ USD, tăng khoảng 9% và là mức cao nhất trong giai đoạn 2021-2025. Những kết quả này cho thấy Việt Nam vẫn duy trì được sức hấp dẫn đối với các nhà đầu tư nước ngoài trong bối cảnh kinh tế toàn cầu còn nhiều biến động.



Trong bối cảnh đó, Công ty tiếp tục tập trung nguồn lực đẩy mạnh đầu tư và hoàn thiện hạ tầng Khu công nghiệp Châu Đức trong tổng thể dự án Khu công nghiệp - đô thị và sân golf Châu Đức. Dự án với vị trí chiến lược tại khu vực kinh tế trọng điểm phía Nam, kết nối thuận lợi với các hạ tầng trọng điểm như Sân bay Long Thành và cụm cảng Thị Vải - Cái Mép, tiếp tục là lợi thế cạnh tranh quan trọng, góp phần thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước, đồng thời đóng góp tích cực vào kết quả kinh doanh của Công ty trong những năm gần đây.



## KHÓ KHĂN



Năm 2025, kinh tế thế giới tiếp tục vận hành trong môi trường nhiều bất định khi các rủi ro thương mại và chính trị gia tăng. Căng thẳng thương mại giữa các nền kinh tế lớn, đặc biệt là Mỹ - Trung, cùng với việc gia tăng các biện pháp thuế quan và kiểm soát công nghệ, đã ảnh hưởng đến đà phục hồi của thương mại toàn cầu. Đồng thời, xung đột Nga - Ukraine kéo dài tiếp tục gây gián đoạn chuỗi cung ứng nguyên liệu và năng lượng, làm gia tăng chi phí vận tải quốc tế. Tình hình bất ổn tại khu vực Trung Đông cũng tiềm ẩn nhiều rủi ro, tác động đến thị trường năng lượng và môi trường kinh tế toàn cầu.



Bên cạnh đó, ở trong nước, việc triển khai chủ trương sắp xếp, sáp nhập đơn vị hành chính cấp tỉnh và thay đổi mô hình tổ chức chính quyền địa phương trong thời gian qua đã có những tác động nhất định đến hoạt động của doanh nghiệp, đặc biệt trong công tác đầu tư, triển khai thủ tục pháp lý dự án, bồi thường giải phóng mặt bằng và phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước. Quá trình chuyển tiếp này đòi hỏi Công ty phải chủ động thích ứng, cập nhật kịp thời các quy định mới và tăng cường công tác phối hợp để đảm bảo tiến độ thực hiện các dự án.

# ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

## NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

Năm 2025 với nhiều biến động của thị trường, những khó khăn, thách thức về giá đất, vướng mắc về thủ tục pháp luật, quy định về giải phóng mặt bằng ảnh hưởng mạnh mẽ đến Công ty. Nhưng bằng sự chỉ đạo tận tình với những chiến lược, chủ trương hợp lý của Ban lãnh đạo, Sonadezi Châu Đức đã hoàn thành tốt những mục tiêu đã đề ra trong năm 2025. Cụ thể là:

*ĐVT: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	2024	2025	% Tăng/giảm
1 Tổng doanh thu	910.894	1.134.132	24,51%
2 Tổng chi phí	536.294	690.855	28,83%
3 Lợi nhuận trước thuế	374.531	443.278	18,35%
4 Thuế TNDN	75.998	101.644	33,75%
5 Lợi nhuận sau thuế	298.603	344.801	15,47%

*(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất 2025)*



### TỔNG DOANH THU

1.134.132

triệu đồng

Tăng **24,51%** so với năm 2024



### LỢI NHUẬN SAU THUẾ

344.801

triệu đồng

Tăng **15,47%** so với năm 2024

Năm 2025, Công ty tiếp tục ghi nhận kết quả kinh doanh tăng trưởng tích cực, thể hiện sự mở rộng về quy mô hoạt động và khả năng khai thác hiệu quả các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi. Tổng doanh thu đạt 1.134.132 triệu đồng, tăng 24,51% so với năm 2024, cho thấy sự cải thiện rõ rệt trong hoạt động bán hàng và triển khai dự án.

Tổng chi phí trong năm đạt 690.855 triệu đồng, tăng 28,83% so với cùng kỳ, phản ánh việc Công ty đẩy mạnh đầu tư phát triển, gia tăng chi phí vận hành và chi phí tài chính nhằm phục vụ chiến lược tăng trưởng trung và dài hạn.

Kết quả, lợi nhuận trước thuế đạt 443.278 triệu đồng, tăng 18,33% so với năm trước. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tương ứng tăng 33,75%, phù hợp với mức tăng lợi nhuận chịu thuế trong kỳ. Lợi nhuận sau thuế đạt 344.801 triệu đồng, tăng 15,47% so với năm 2024, cho thấy Công ty vẫn duy trì được hiệu quả kinh doanh tích cực trong bối cảnh chi phí gia tăng.

# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## TÌNH HÌNH TÀI SẢN

TÌNH HÌNH TÀI SẢN					
Chỉ tiêu	2024		2025		Năm 2025/ Năm 2024
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
Tài sản ngắn hạn	3.066.828	37,28%	2.531.411	30,98%	82,54%
Tài sản dài hạn	5.158.972	62,72%	5.640.059	69,02%	109,33%
Tổng tài sản	8.225.800	100%	8.171.471	100%	99,34%

ĐVT: Triệu đồng

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất 2025)

Trong năm 2025, tổng tài sản của Công ty tại thời điểm 31/12/2025 đạt 8.171.471 triệu đồng, giảm nhẹ so với mức 8.225.800 triệu đồng tại thời điểm 01/01/2025, tương ứng mức giảm 0,66%. Về cơ cấu, tài sản của Công ty có sự dịch chuyển theo hướng tăng tỷ trọng tài sản dài hạn và giảm tỷ trọng tài sản ngắn hạn. Cụ thể: Tài sản ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2025 đạt 2.531.411 triệu đồng, giảm so với 3.066.828 triệu đồng tại thời điểm đầu năm, làm cho tỷ trọng giảm từ 37,28% xuống còn 30,98%. Ngược lại, tài sản dài hạn tại thời điểm 31/12/2025 đạt 5.640.059 triệu đồng, tăng so với 5.158.972 triệu đồng tại thời điểm 01/01/2025, khiến tỷ trọng tăng từ 62,72% lên 69,02% tổng tài sản..

Với hoạt động kinh doanh cốt lõi là cho thuê đất khu công nghiệp và thu phí quản lý, tài sản dài hạn tiếp tục chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu tài sản của Công ty, đồng thời ghi nhận mức tăng 9,33% so với đầu năm. Trong năm 2025, Công ty tiếp tục đẩy mạnh đầu tư vào dự án hạ tầng khu công nghiệp, thể hiện qua việc chi phí xây dựng cơ bản dở dang tăng 12,91%, chủ yếu tập trung tại Dự án Khu công nghiệp Châu Đức. Các khoản chi phí này chủ yếu bao gồm chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí tư vấn xây dựng và chi phí thi công đầu tư hạ tầng dự án. Việc gia tăng đầu tư hạ tầng khu công nghiệp góp phần mở rộng quỹ đất sẵn sàng cho thuê, qua đó hỗ trợ tăng trưởng doanh thu trong các giai đoạn tiếp theo.

Bên cạnh hoạt động phát triển bất động sản khu công nghiệp, Công ty cũng tiếp tục triển khai

các dự án bất động sản dân dụng, bao gồm Dự án Khu đô thị Châu Đức, Dự án Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước và các dự án nhà ở xã hội. Trong năm 2025, hàng tồn kho ghi nhận mức tăng 8,58% so với đầu năm, phản ánh việc Công ty tiếp tục phân bổ nguồn lực đầu tư vào các dự án này. Tuy nhiên, mức tăng ở mức vừa phải trong bối cảnh thị trường bất động sản đã có dấu hiệu phục hồi nhưng lực cầu vẫn còn tương đối thận trọng. Mặc dù hàng tồn kho - khoản mục chiếm tỷ trọng đáng kể trong cơ cấu tài sản ngắn hạn - ghi nhận tăng, tổng tài sản ngắn hạn vẫn giảm đáng kể, chủ yếu do sự sụt giảm của tiền và tương đương tiền cũng như các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, với mức giảm lần lượt 40,85% và 89,61% so với đầu năm. Diễn biến này là nguyên nhân chính dẫn đến sự sụt giảm nhẹ của tổng tài sản của Công ty trong năm 2025.

“  
Nhìn chung, trong năm 2025, Công ty tiếp tục ưu tiên phân bổ nguồn lực cho hoạt động đầu tư phát triển dự án, đặc biệt là các dự án khu công nghiệp - lĩnh vực kinh doanh cốt lõi. Sự gia tăng của tài sản dài hạn cùng với việc giảm các khoản tài sản mang tính thanh khoản cao phản ánh xu hướng chuyển dịch nguồn lực từ tài sản lưu động sang đầu tư dài hạn, nhằm tạo nền tảng cho tăng trưởng hoạt động kinh doanh trong các giai đoạn tiếp theo.

TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ					
ĐVT: Triệu đồng					
Chỉ tiêu	2024		2025		Năm 2025/ Năm 2024
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
Nợ ngắn hạn	1.953.283	37,84%	1.464.251	29,47%	74,96%
Nợ dài hạn	3.208.703	62,16%	3.504.332	70,53%	109,21%
Tổng nợ phải trả	5.161.986	100%	4.968.583	100%	96,25%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất 2025)

Tại thời điểm 31/12/2025, tổng nợ phải trả của Công ty đạt 4.968.583 triệu đồng, giảm so với 5.161.986 triệu đồng tại thời điểm 01/01/2025, tương ứng mức giảm 3,75%. Về cơ cấu, nợ phải trả của Công ty có sự chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng nợ dài hạn và giảm tỷ trọng nợ ngắn hạn. Cụ thể:

Nợ ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2025 đạt 1.464.251 triệu đồng, giảm so với 1.953.283 triệu đồng tại thời điểm đầu năm, làm cho tỷ trọng giảm từ 37,84% xuống còn 29,47%.

Ngược lại, nợ dài hạn tại thời điểm 31/12/2025 đạt 3.504.332 triệu đồng, tăng so với 3.208.703 triệu đồng tại thời điểm 01/01/2025, khiến tỷ trọng tăng từ 62,16% lên 70,53% tổng nợ phải trả.

Với đặc thù hoạt động trong lĩnh vực bất động sản - ngành đòi hỏi nhu cầu vốn đầu tư lớn và chu kỳ đầu tư dài - các khoản vay tài chính, bao gồm vay ngắn hạn và vay dài hạn, chiếm tỷ trọng đáng kể trong cơ cấu nợ của Công ty. Vay ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2025 đạt 515.614 triệu đồng, giảm 23,68% so với đầu năm, trong khi vay dài hạn đạt 1.960.856 triệu đồng, tăng 18,35% so với thời điểm 01/01/2025, cho thấy Công ty đang từng bước điều chỉnh cơ cấu các khoản vay theo hướng gia tăng nguồn vốn dài hạn.

NỢ NGẮN HẠN NĂM 2025

1.464.251 triệu đồng

Chiếm 29,47% tỷ trọng của tổng nợ

NỢ DÀI HẠN NĂM 2025

3.504.332 triệu đồng

Chiếm 70,53% tỷ trọng của tổng nợ



Nhìn chung, cơ cấu nợ của Công ty trong năm 2025 có sự điều chỉnh theo hướng gia tăng tỷ trọng nguồn vốn dài hạn, phù hợp với xu hướng gia tăng của các khoản mục tài sản dài hạn trong kỳ. Điều này góp phần giảm áp lực thanh toán trong ngắn hạn và tạo nền tảng tài chính cho việc triển khai các dự án đầu tư hạ tầng khu công nghiệp trong các giai đoạn tiếp theo.



## NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ



**T**rong năm 2025, Ban Tổng Giám đốc Công ty tiếp tục chú trọng công tác bồi dưỡng và phát triển đội ngũ cán bộ nòng cốt, đồng thời triển khai nhiều chương trình đào tạo nhằm nâng cao năng lực cho toàn thể CBNV. Công ty đã tập trung rà soát, điều chỉnh và tái cơ cấu lại sơ đồ tổ chức của các phòng ban, xí nghiệp, bảo đảm mô hình vận hành tinh gọn, hiệu quả. Những cải tiến này góp phần duy trì sự ổn định trong hoạt động sản xuất - kinh doanh, thúc đẩy tinh thần đoàn kết, đổi mới tư duy, sáng tạo trong toàn hệ thống. Các đơn vị thường xuyên phối hợp chặt chẽ, hỗ trợ lẫn nhau, từ đó nâng cao hiệu quả quản lý và chất lượng công việc.





# KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

**N**hìn chung, tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2025 gồm nhiều những điểm sáng tích cực thể hiện rõ qua kết quả tổng kết năm khi Công ty hoàn thành tốt và đạt được hết những mục tiêu đã đề ra từ đầu năm nay. Kết quả này có được nhờ vào sự nỗ lực tìm kiếm, thu hút nguồn vốn FDI từ nước ngoài vào những dự án quy mô lớn cùng với những giải pháp thiết thực của Công ty

Trong năm tới, Sonadezi Châu Đức tập trung hoàn tất thủ tục pháp lý dự án Khu đô thị, tiếp tục phối hợp với các cơ quan chức năng tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng để mở rộng quỹ đất sạch. Đẩy mạnh kinh doanh các sản phẩm shophouse, nhà liên kế và nhà ở xã hội giai đoạn 2 - Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước. Đồng thời, tiếp tục kinh doanh, vận hành hiệu quả mảng dịch vụ sân golf và kiểm soát, vận hành ổn định dịch vụ thu phí đường bộ tuyến đường BOT 768 để góp phần duy trì và thúc đẩy hoạt động kinh doanh của Công ty.

# KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

## KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

### KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

STT	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2026	
			Riêng	Hợp nhất
1	Doanh thu	Triệu đồng	338.880	518.106
2	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	38.826	56.085
3	Tổng số phát sinh phải nộp ngân sách	Triệu đồng	79.000	100.000
4	Tổng quỹ lương	Triệu đồng	38.000	-
5	Tổng số lao động bình quân	Người	154	-

## KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ

Dự kiến trong năm 2026, Công ty triển khai đầu tư các dự án. Trong đó cụ thể như sau:

### KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ

STT	Hạng mục đầu tư	Tổng mức đầu tư (triệu đồng)
1	Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng	1.362.760
2	Đầu tư xây dựng cơ bản	256.822

## GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN



Theo Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2025, đơn vị kiểm toán Công ty Trách nhiệm hữu hạn Kiểm toán và Tư vấn RSM đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp thuận toàn phần đối với báo cáo của Công ty, vì vậy Ban Tổng Giám đốc không có ý kiến giải trình thêm.





## BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

### Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định, hướng dẫn và văn bản pháp luật về Luật Bảo vệ môi trường. Công ty coi đây không chỉ là trách nhiệm pháp lý mà còn là tiêu chí hàng đầu trong hoạt động của mình. Trong quá trình hoạt động, Công ty cam kết thực hiện đầy đủ và hiệu quả các biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định; đồng thời chủ động rà soát, kiểm soát và giảm thiểu các tác động tiêu cực đến môi trường. Song song đó, Công ty luôn hướng tới phát triển các dự án bất động sản theo định hướng hiện đại, thân thiện với môi trường và phù hợp mục tiêu phát triển bền vững.

### Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Bên cạnh những nỗ lực không ngừng nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư và hoạt động kinh doanh, Công ty luôn dành sự quan tâm đặc biệt đến các hoạt động xã hội và thực hiện đầy đủ trách nhiệm đối với cộng đồng, đặc biệt tại các khu vực nơi Công ty triển khai dự án. Với phương châm “cùng phát triển và ổn định”, Công ty luôn tích cực tham gia vào các hoạt động từ thiện xã hội và đồng hành cùng địa phương, qua đó hình thành một nét văn hóa của Công ty CP Sonadezi Châu Đức.

Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục duy trì và mở rộng các hoạt động đồng hành cùng địa phương, coi đây là nền tảng quan trọng để hướng tới sự phát triển bền vững. Những nỗ lực này không chỉ góp phần nâng cao chất lượng đời sống cộng đồng mà còn khẳng định uy tín

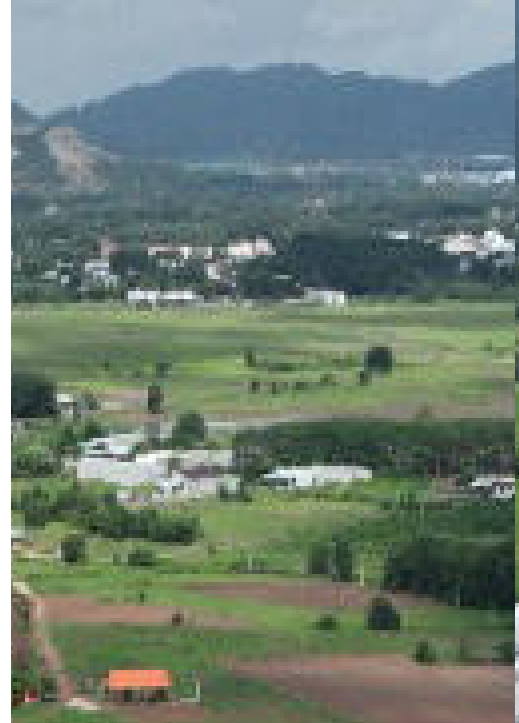
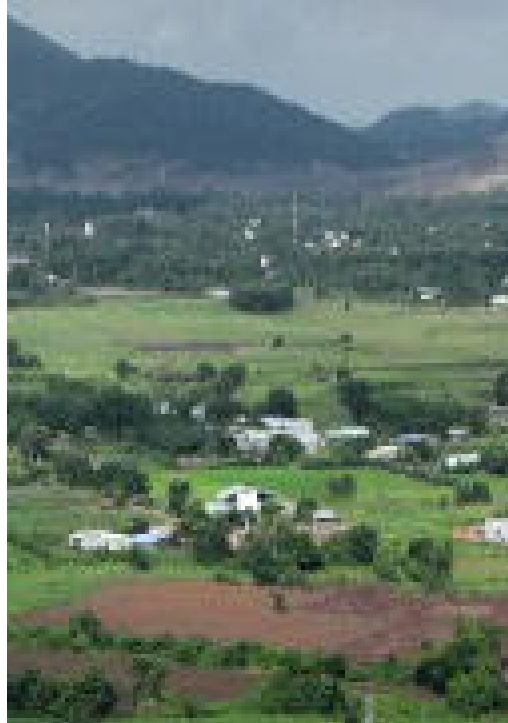
và vị thế của Sonadezi Châu Đức trong hành trình trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản công nghiệp tại Việt Nam

### Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Ban Tổng Giám đốc luôn chú trọng xây dựng môi trường làm việc thuận lợi và đảm bảo quyền lợi chính đáng cho người lao động nhằm tạo điều kiện thuận lợi nhất cho người lao động trong quá trình làm việc. Công ty luôn duy trì và đảm bảo việc chi trả lương đầy đủ, đúng hạn và thực hiện nghiêm túc các chế độ đã cam kết trong Thỏa ước lao động tập thể, nội quy và quy chế của Công ty. Hằng năm, người lao động được tham gia đầy đủ các chế độ bảo hiểm theo quy định pháp luật, bao gồm Bảo hiểm Xã hội (BHXH), Bảo hiểm Y tế (BHYT) và Bảo hiểm Thất nghiệp (BHTN).

Song song đó, Công ty luôn lắng nghe ý kiến phản hồi và đóng góp từ người lao động nhằm kịp thời điều chỉnh chính sách và tạo điều kiện tốt hơn cho người lao động nhằm phù hợp với tình hình thực tế. Những đóng góp thiết thực và có giá trị đều được Công ty ghi nhận và khen thưởng xứng đáng. Công ty cũng đặc biệt quan tâm đến việc duy trì môi trường làm việc đạt tiêu chuẩn với đầy đủ ánh sáng, điều kiện vệ sinh, không khí thông thoáng và trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ, đảm bảo an toàn lao động. Ngoài ra, Công ty tích cực tổ chức các phong trào thi đua và hoạt động gắn kết nhằm góp phần xây dựng tinh thần đoàn kết, tạo không khí làm việc tích cực và nâng cao đời sống tinh thần cho toàn thể cán bộ công nhân viên.





# ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

---

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty 82

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty 83

Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị 84

# ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

## VỀ CÁC CUỘC HỌP CỦA HĐQT

Trong năm, Hội đồng Quản trị (HĐQT) đã tổ chức 5 cuộc họp, các cuộc họp theo đúng trình tự, thủ tục quy định, đảm bảo tính minh bạch và tuân thủ các quy định pháp luật. Thư mời họp và tài liệu liên quan đã được gửi đầy đủ đến các thành viên Hội đồng Quản trị (HĐQT) và Ban kiểm soát (BKS) để xem xét và đóng góp ý kiến kịp thời.

Các quyết định được thông qua trong các cuộc họp và lấy ý kiến của HĐQT đều phù hợp với quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị doanh nghiệp. Đồng thời, các quyết định này đảm bảo sự thống nhất với Nghị quyết ĐHĐCĐ cũng như chiến lược và kế hoạch kinh doanh của Công ty.

Biên bản họp Hội đồng Quản trị được lập đầy đủ, phản ánh chi tiết nội dung cuộc họp, có chữ ký xác nhận của Chủ tọa, Thư ký và các thành viên tham dự. Biên bản này cũng được gửi đến các thành viên theo đúng quy định hiện hành, đảm bảo tính minh bạch, kịp thời và chính xác trong công tác quản trị doanh nghiệp.

## VỀ VIỆC TUÂN THỦ CÁC QUY ĐỊNH, PHÁP LUẬT NHÀ NƯỚC

Tất cả hợp đồng và giao dịch với các bên liên quan đều được HĐQT thông qua và thực hiện công bố thông tin đầy đủ, kịp thời theo đúng quy định pháp luật. Theo đánh giá của thành viên độc lập HĐQT, Công ty đã tuân thủ nghiêm túc các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật liên quan đến hoạt động doanh nghiệp, đảm bảo tính minh bạch và công khai trong quá trình quản lý.

Đối với công tác lựa chọn nhà thầu để triển khai các dự án, Công ty thực hiện đúng theo Quy chế lựa chọn nhà thầu trên cơ sở tuân thủ pháp luật liên quan, đảm bảo tính cạnh tranh, công bằng và hiệu quả. HĐQT đã ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT ký các quyết định liên quan đến thành lập tổ thẩm định, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu, nhằm đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án và đảm bảo sự chặt chẽ trong quy trình đấu thầu.

# ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

”

Ban Tổng Giám đốc gồm 04 thành viên: Ông Nguyễn Văn Tuấn, Ông Trần Trung Chiến, Ông Nguyễn Minh Tân và Ông Hoàng Văn Chi. Trong năm 2025, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện phân công công việc từng thành viên để triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị và thực hiện công bố thông tin theo quy định.

Căn cứ theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức, triển khai thực hiện, điều hành công việc kinh doanh, bám sát theo đúng chủ trương do ĐHQĐ và Hội đồng Quản trị đề ra. Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường để rà soát kế hoạch và tháo gỡ khó khăn vướng mắc cho các Phòng/Ban/Xí nghiệp/Công ty con.

Nhìn chung, Ban Tổng Giám đốc đã chủ động và tích cực trong việc triển khai, thực hiện các chủ trương, quyết định của Hội đồng Quản trị, đồng thời tuân thủ nghiêm ngặt các quy định nội bộ của Công ty và pháp luật hiện hành. Sự phối hợp chặt chẽ, đồng thuận cao giữa Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã góp phần xây dựng một môi trường quản lý hiệu quả, minh bạch, nâng cao chất lượng quản trị doanh nghiệp và tối ưu hóa hoạt động vận hành của Công ty.



2025





# CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## ĐỊNH HƯỚNG TRONG TƯƠNG LAI

- Tiếp tục xây dựng và kiện toàn công tác quan hệ cổ đông. Thực hiện công bố thông tin kịp thời, minh bạch, công khai về tình hình quản trị công ty cho cổ đông, nhà đầu tư, cơ quan chức năng, bảo đảm lợi ích cao nhất cho cổ đông.
- Chỉ đạo Ban Điều hành tiếp tục triển khai đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và quản lý Khu công nghiệp, đầu tư hiệu quả các dự án như Khu đô thị Châu Đức, sân Golf Châu Đức, Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước và các dự án thành phần...
- Nghiên cứu phát triển khu đô thị vệ tinh phục vụ chuyên gia, kỹ sư, quản lý và người lao động trong Khu công nghiệp.
- Tiếp tục xây dựng, củng cố và phát triển thương hiệu của Công ty.
- Giám sát chặt chẽ Ban Điều hành trong công tác triển khai dự án, đẩy nhanh tiến độ thi công và tiếp tục hoàn thiện thủ tục pháp lý của các dự án.
- Tìm kiếm các đối tác tiềm năng để hợp tác đầu tư và tìm kiếm nguồn vốn đầu tư, xây dựng kế hoạch tài chính đáp ứng nhu cầu sử dụng vốn để đầu tư phát triển các dự án của Công ty.
- Tiếp tục tăng cường việc chỉ đạo, giám sát chặt chẽ hơn nữa hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đồng thời sẽ tạo điều kiện thuận lợi để Ban Tổng Giám đốc hoàn thành các mục tiêu kế hoạch đề ra.

## KẾ HOẠCH NĂM 2026

### KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ

*ĐVT: Triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Giá trị	
		Riêng	Giá trị
1	Tổng doanh thu	338.880	518.106
2	Lợi nhuận sau thuế	38.826	56.085
3	Tổng số thuế và các khoản phát sinh phải nộp NSNN	79.000	100.000
4	Tổng kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng	1.362.760	-
5	Tổng vốn đầu tư xây dựng cơ bản	256.822	-

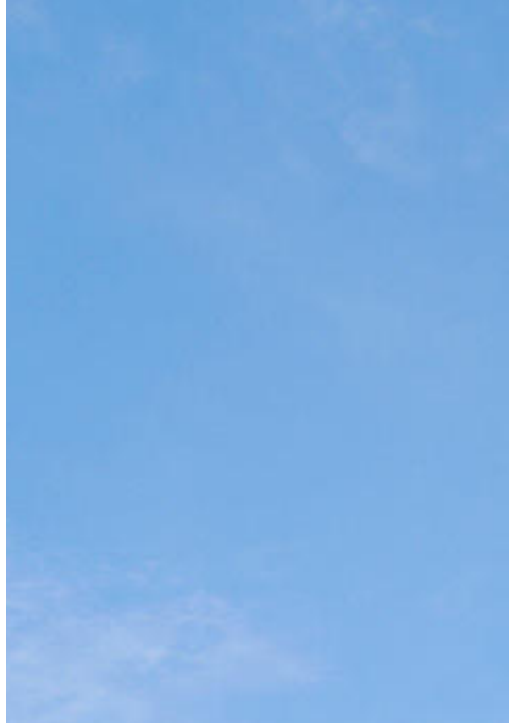
## CÁC BIỆN PHÁP HOÀN THÀNH KẾ HOẠCH

Năm 2026, Công ty tiếp tục tập trung nguồn lực cho công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và đầu tư hoàn thiện hạ tầng, đồng thời đẩy mạnh hoạt động khai thác các dự án hiện hữu. Việc triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh được định hướng theo nguyên tắc ưu tiên dòng tiền, tăng cường hiệu quả khai thác và chuẩn bị quỹ sản phẩm cho các giai đoạn tiếp theo.



Để hoàn thành kế hoạch năm 2026 như trên, Công ty sẽ tiếp tục tập trung đẩy mạnh công tác tiếp thị thu hút đầu tư cho thuê đất công nghiệp vì đây vẫn là nguồn doanh thu chủ yếu trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty sẽ khẩn trương hoàn thiện xây dựng hạ tầng xã hội KDC Sonadezi Hữu Phước, đồng thời hoàn tất thủ tục pháp lý và tìm kiếm đối tác hợp tác đầu tư để triển khai xây dựng hạ tầng phân kỳ Khu đô thị phía Bắc nhằm tiếp tục tạo thêm sản phẩm để đưa vào tiếp thị kinh doanh. Một số nội dung cụ thể cần thực hiện như sau:

- Tập trung công tác bồi thường giải phóng mặt bằng cho phần diện tích còn lại của dự án, xử lý dứt điểm tình trạng da beo các khu vực còn vướng mặt bằng.
- Tiếp tục hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật của KCN phục vụ công tác thu hút đầu tư như: Đẩy nhanh tiến độ thi công các hạng mục hạ tầng thiết yếu; Nâng cấp hạ tầng theo định hướng KCN xanh, bền vững; Chuẩn bị sẵn quỹ đất có thể bàn giao ngay cho nhà đầu tư, khách hàng.
- Hoàn thiện thủ tục pháp lý và triển khai hạ tầng kỹ thuật của dự án Khu đô thị Châu Đức; Nghiên cứu phát triển sản phẩm dân dụng phù hợp với nhu cầu thị trường.
- Tiếp tục nâng cấp, cải tạo hệ thống nhận diện thương hiệu như: Pano quảng cáo, bảng chỉ đường, cổng chào, Brochure, Website, Sa bàn, Sơ đồ, Bản đồ...
- Tiếp tục đẩy mạnh các hoạt động tiếp thị, quảng cáo qua các kênh báo, đài, thương mại điện tử và tăng cường hợp tác với các hiệp hội thương mại, tổ chức tư vấn, môi giới.
- Tham gia các chương trình xúc tiến đầu tư do Tổng Công ty Sonadezi và UBND tỉnh tổ chức để tìm kiếm, lựa chọn các cơ hội xúc tiến đầu tư phù hợp.
- Thực hiện chương trình số hóa và báo cáo quản trị thông minh theo chủ trương chung của Tổng Công ty Sonadezi...
- Công ty chủ động rà soát, cập nhật phương án ghi nhận doanh thu, xây dựng kịch bản tài chính phù hợp, đồng thời kiến nghị cấp có thẩm quyền xem xét điều chỉnh các chỉ tiêu kế hoạch (nếu có), đảm bảo phản ánh đúng bản chất hoạt động và không ảnh hưởng đến định hướng điều hành.



35





# BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

---

Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động	89
Trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương	90
Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng)	91
Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội	92
Thực hiện báo cáo kết quả khả quan trắc và công tác bảo vệ môi trường định kỳ hằng năm	94
Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN	96



# BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Với lĩnh vực hoạt động chính là phát triển đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư và sân golf, Công ty CP Sonadezi Châu Đức luôn nhận thức sâu sắc tầm quan trọng của công tác bảo vệ môi trường. Đây không chỉ là nghĩa vụ pháp lý mà còn là yếu tố then chốt ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh, hình ảnh và uy tín của doanh nghiệp. Trong suốt thời gian vừa qua, Công ty đã và đang triển khai nhiều chương trình phát triển bền vững, duy trì các biện pháp kiểm soát môi trường và bảo vệ hệ sinh thái xung quanh các khu vực dự án.

Song song với chính sách môi trường, Sonadezi Châu Đức cũng đặc biệt chú trọng đến công tác phát triển nguồn nhân lực - lực lượng nòng cốt quyết định chất lượng hoạt động và sự tăng trưởng dài hạn của doanh nghiệp. Với đội ngũ nhân sự giàu kinh nghiệm và không ngừng được bồi dưỡng, Công ty xem đây là nền tảng quan trọng để thúc đẩy sự phát triển bền vững và nâng cao năng lực cạnh tranh trong giai đoạn tới.



# CHÍNH SÁCH LAO ĐỘNG NHẪM ĐẢM BẢO SỨC KHỎE, AN TOÀN VÀ PHÚC LỢI CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG

## VỀ CÔNG TÁC CHĂM SÓC SỨC KHỎE

Công ty luôn đặt việc đảm bảo quyền lợi về sức khỏe và an toàn cho người lao động lên hàng đầu. Theo quy định của Bộ Luật Lao động 2019 và Luật Việc làm 2013, Sonadezi Châu Đức cam kết thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm bao gồm Bảo hiểm Y tế (BHYT), Bảo hiểm Xã hội (BHXH) và Bảo hiểm Thất nghiệp (BHTN) cho người lao động. Bên cạnh đó, Công ty trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ và thiết bị an toàn theo tiêu chuẩn nhằm đảm bảo môi trường làm việc an toàn, hạn chế tối đa rủi ro phát sinh.

Để kịp thời ứng phó với các tình huống khẩn cấp, Công ty luôn duy trì đội ngũ y tế chuyên trách, thường trực thực hiện sơ cứu ban đầu cho người lao động trong trường hợp không may xảy ra tai nạn lao động. Song song đó, người lao động còn được tham gia khám sức khỏe định kỳ hàng năm, qua đó giúp theo dõi, phát hiện sớm vấn đề sức khỏe và đảm bảo điều kiện làm việc ổn định giúp cho người lao động duy trì sức khỏe tốt trong suốt quá trình làm việc tại Công ty.

## VỀ CÔNG TÁC PHÚC LỢI

Tại Sonadezi Châu Đức, người lao động được bảo đảm quyền lợi thông qua hệ thống phúc lợi toàn diện, bao gồm lương, thưởng và các chế độ hỗ trợ đời sống bao gồm nhiều chính sách phúc lợi đa dạng. Công ty áp dụng chính sách lương cạnh tranh, linh hoạt theo từng vị trí, năng lực và mức độ đóng góp của từng cán bộ, công nhân viên. Bên cạnh đó, những cá nhân và tập thể đạt thành tích nổi bật hoặc có sáng kiến cải

tiến mang lại hiệu quả thực tiễn áp dụng thành công vào hoạt động kinh doanh của Công ty đều được ghi nhận và khen thưởng xứng đáng. Điều này giúp khuyến khích tinh thần sáng tạo, tăng hiệu suất làm việc và thúc đẩy sự gắn kết của người lao động với Công ty.

Bên cạnh các chế độ lương thưởng, Công ty còn triển khai nhiều chương trình phúc lợi nhằm chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho CBCNV. Đối với các trường hợp khó khăn như ốm đau, bệnh tật của bản thân hoặc người thân, Công ty luôn thăm hỏi, hỗ trợ một phần chi phí sinh hoạt, điều trị. Ngoài ra, thông qua sự phối hợp chặt chẽ với tổ chức Công đoàn cơ sở, Sonadezi Châu Đức thường xuyên tổ chức các hoạt động nhằm nâng cao đời sống tinh thần như các chương trình văn hóa - thể thao, sự kiện nội bộ, đồng thời đảm bảo người lao động được hưởng đầy đủ chế độ nghỉ phép năm, trang bị đồng phục và nhận quà tặng nhân dịp Tết Âm lịch, Tết Trung thu, Tết Thiếu nhi cho con em cán bộ nhân viên.

## VỀ HOẠT ĐỘNG ĐÀO TẠO NGƯỜI LAO ĐỘNG

Ban lãnh đạo Sonadezi Châu Đức xác định chất lượng nguồn nhân lực là yếu tố then chốt quyết định sự phát triển bền vững của doanh nghiệp. Vì vậy, công tác đào tạo, bồi dưỡng và phát triển đội ngũ luôn được đặt lên hàng đầu. Công ty thường xuyên tổ chức các chương trình tập huấn, đào tạo nhằm nâng cao tay nghề, kỹ năng và chuyên môn cho người lao động. Trong năm, Công ty đã cử nhiều cán bộ, nhân viên tham gia các khóa đào tạo chuyên môn nghiệp vụ cũng như các chương trình phát triển kỹ năng mềm cần thiết cho công việc. Những hoạt động này giúp đội ngũ nhân sự đáp ứng tốt hơn yêu cầu ngày càng cao của từng vị trí, đồng thời mở ra cơ hội phát triển nghề nghiệp và lộ trình thăng tiến rõ ràng cho người lao động.

# TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Công ty luôn nhận thức sâu sắc rằng sự phát triển bền vững chỉ có thể đạt được khi doanh nghiệp đồng hành cùng cộng đồng nơi mình hoạt động. Vì vậy, bên cạnh việc nỗ lực nâng cao hiệu quả đầu tư và hoạt động kinh doanh, Sonadezi Châu Đức đặc biệt chú trọng triển khai các chương trình xã hội thiết thực, hướng đến mục tiêu góp phần cải thiện đời sống người dân và thúc đẩy an sinh xã hội tại địa phương.

## CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Công ty CP Sonadezi Châu Đức đặc biệt chú trọng đến việc hỗ trợ ở các địa bàn đang triển khai dự án, như xã Ngãi Giao, xã Nghĩa Thành, xã Châu Pha và phường Tân Thành, TP. HCM (thuộc tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cũ), phường Trăn Biên, phường Tân Triều, phường Trảng Dài và xã Tân An, tỉnh Đồng Nai (thuộc Thành phố Biên Hòa và huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai cũ). Điều này giúp tăng cường sự tương tác tích cực và sâu rộng trong cộng đồng địa phương. Từ những đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế, xã hội của địa phương và đất nước trong nhiều năm qua, Sonadezi Châu Đức đã được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cũ và UBND tỉnh Đồng Nai trao tặng Bằng khen vì các thành tích nổi bật trong hoạt động sản xuất kinh doanh và đóng góp an sinh xã hội trên địa bàn tỉnh; thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua yêu nước...

## HOẠT ĐỘNG TỪ THIỆN

Trong năm 2025, chuỗi hoạt động vì cộng đồng Công ty đã tiếp tục thực hiện các chương trình xã hội cộng đồng, có thể kể đến một số hoạt động nổi bật như: ủng hộ Quỹ vì người nghèo, Quỹ từ thiện,

Quỹ nạn nhân chất độc da cam; xây dựng nhà Đại đoàn kết, nhà tình thương; góp phần chăm lo cho các đối tượng chính sách, ủng hộ đồng bào các tỉnh khắc phục hậu quả do cơn bão số 10 gây ra... với kinh phí thực hiện là hơn 3,5 tỷ đồng.

## CƠ HỘI VIỆC LÀM

Việc tạo ra cơ hội việc làm và nâng cao năng lực lao động cho cộng đồng địa phương luôn là một trong những ưu tiên hàng đầu của Sonadezi Châu Đức. Công ty chú trọng phối hợp triển khai các chương trình đào tạo, hướng dẫn kỹ năng nghề nghiệp nhằm giúp nâng cao kỹ năng cho cộng đồng địa phương, đáp ứng tốt hơn nhu cầu tuyển dụng tại các dự án đang triển khai. Thông qua đó, Công ty không chỉ tạo thêm việc làm ổn định mà còn góp phần cải thiện chất lượng cuộc sống, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội bền vững tại địa phương.

## HỖ TRỢ TÀI CHÍNH

Sonadezi Châu Đức xem việc hỗ trợ các hoàn cảnh khó khăn là một phần trách nhiệm xã hội quan trọng và xuyên suốt trong hoạt động của mình. Công ty thường xuyên tổ chức các hoạt động thiện nguyện như quyên góp, hỗ trợ tài chính, trao tặng nhu yếu phẩm cho các hộ gia đình khó khăn, người bệnh, người già neo đơn và các đối tượng dễ bị tổn thương trong cộng đồng nhằm giúp các gia đình và cá nhân có điều kiện sống và phát triển tốt hơn.

Đáng chú ý, Công ty đã phối hợp cùng Tổng Công ty Sonadezi triển khai chương trình hỗ trợ viện phí cho bệnh nhân nghèo - một hoạt động nhân văn được duy trì liên tục từ năm 2018 đến nay, với kinh phí khoảng 100 triệu đồng mỗi năm, qua đó đã hỗ trợ kịp thời cho những bệnh nhân có hoàn cảnh khó khăn.



## CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG (MÔI TRƯỜNG, XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG)

“

*Công ty luôn coi trọng việc bảo vệ môi trường như một phần không thể tách rời trong chiến lược phát triển bền vững, bởi đây không chỉ là yêu cầu cấp thiết của xã hội mà còn là yếu tố then chốt gắn liền với hoạt động đầu tư và kinh doanh của doanh nghiệp. Nhận thức được tầm quan trọng của vấn đề này, Công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt các chính sách và quy định về môi trường, từ đó xây dựng niềm tin vững chắc với cổ đông, khách hàng, cộng đồng và xã hội.*

”

### PHÁT TRIỂN KINH DOANH BỀN VỮNG

Công ty hướng đến sự phát triển hài hòa giữa lợi ích kinh tế và các giá trị xã hội, bao gồm bảo vệ môi trường, thực hiện trách nhiệm xã hội, hỗ trợ cộng đồng và thúc đẩy bình đẳng giới.

### CÂN BẰNG LỢI ÍCH CHO CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

Công ty luôn nỗ lực đảm bảo và cân bằng lợi ích cho tất cả các bên, bao gồm cổ đông, nhà đầu tư, khách hàng, đối tác kinh doanh, cơ quan quản lý Nhà nước, nhân viên và cộng đồng xã hội.

### XỬ LÝ RÁC THẢI VÀ CHẤT THẢI

Công ty không ngừng nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường, biến nhận thức thành hành động tự giác của mỗi cá nhân. Đồng thời, Công ty đã xây dựng các công trình và sản phẩm thân thiện với môi trường như Nhà máy xử lý nước thải, hệ thống thu gom chất thải rắn, và phát triển mảng xanh trong Khu công nghiệp Châu Đức.

### CHỨNG NHẬN ISO 14001:2015 VÀ QUY HOẠCH HẠ TẦNG PHỤC VỤ CỘNG ĐỒNG

Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã được tổ chức Bureau Veritas cấp chứng nhận ISO 14001:2015 về Hệ thống quản lý môi trường vào đầu năm 2019. Bên cạnh đó, Công ty còn quy hoạch và phát triển các dịch vụ hạ tầng phục vụ cộng đồng như khu vui chơi giải trí, trường học, bệnh viện, công viên và cây xanh, đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn và quy định pháp luật về bảo vệ môi trường trong quá trình xây dựng và vận hành.

# BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

## TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

Trong hoạt động phát triển sản xuất kinh doanh, Ban Lãnh đạo Công ty luôn quan tâm, thực hiện nghiêm túc và đầy đủ các quy định, thủ tục pháp lý về bảo vệ môi trường cho các dự án mà Công ty đang phát triển.

Công tác bảo vệ môi trường đối với Công ty không chỉ là trách nhiệm pháp luật mà còn là đối với thế hệ mới tương lai, là trách nhiệm đối với đất nước, xã hội. Theo đó, ông Nguyễn Văn Tuấn - Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện chỉ đạo xây dựng các chính sách bảo vệ môi trường phù hợp và xem đây là ưu tiên hàng đầu của Sonadezi Châu Đức đối với môi trường và xã hội.



Trong năm Công ty đã có các chính sách, hoạt động giảm thiểu tác hại đến môi trường như:



Xử lý nước thải đạt QCVN 40:2011/BTNMT (cột A,  $K_q=0,9$ ;  $K_f=1,0$ ) trước khi thải ra môi trường;



Triển khai các hoạt động tuyên truyền nâng cao nhận thức về môi trường như treo băng rôn hưởng ứng Ngày Môi trường Thế giới 05/06/2025.



# BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI (TIẾP THEO)

## QUẢN LÝ CHẤT THẢI

Hệ thống xử lý nước thải trước khi thải ra hệ thống thoát nước hoặc môi trường: Nhà máy xử lý nước thải số 02 với 3 module số 1, 2 và 3 có tổng công suất có tổng công suất 12.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm;

Quản lý chất thải rắn và chất thải nguy hại: Công ty thực hiện ký kết các hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải, bao gồm:

- Thực hiện ký kết hợp đồng số 183/HĐDV ngày 31/03/2022 về việc giao đơn vị cung ứng dịch vụ thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt và hợp đồng số 04/2022/HĐ-Sonadezi Châu Đức-BQLKCN về việc thu gom, vận chuyển, lưu giữ và xử lý CTNH tại văn phòng làm việc và Trạm XLNT tập trung số 2 KCN Châu Đức.
- Hợp đồng số 09.2025/HĐ-SZC-DA v/v thu gom, vận chuyển, lưu giữ và xử lý CTNH và CTRCN thông thường phát sinh tại VP làm việc và Trạm XLNT tập trung số 2 KCN Châu Đức- năm 2025.



## TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Trong năm 2025, tổng mức tiêu thụ năng lượng của Công ty bao gồm:

- Điện lưới: 1.752.734 kWh
- Xăng: 20.400 lít
- Dầu diesel: 90.476,7 lít
- LPG: 5.073kg

## TIÊU THỤ NƯỚC

Nguồn cung cấp nước: chủ yếu từ Công ty CP Cấp nước Châu Đức với tổng lượng nước tiêu thụ trong năm là 1.315.538 m<sup>3</sup>/năm.

- Khu công nghiệp: Lượng nước cấp sử dụng trung bình từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025 là 981.672 m<sup>3</sup>/năm (tương đương 81.806 m<sup>3</sup>/tháng).
- Sân Golf: Lượng nước cấp sử dụng trung bình từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025 là 320.772 m<sup>3</sup>/năm (tương đương 26.731 m<sup>3</sup>/tháng).
- Khu đô thị: Lượng nước cấp sử dụng trung bình từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025 là 13.094 m<sup>3</sup>/năm (tương đương 1.091 m<sup>3</sup>/tháng).



## TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Trong năm 2025, Công ty đã tuân thủ tốt các quy định về môi trường, đảm bảo thu gom xử lý các chất thải. Nhờ vậy trong nhiều năm qua, không có hoạt động nào của Công ty bị các cơ quan Nhà nước xử phạt về vấn đề môi trường.

## THỰC HIỆN BÁO CÁO KẾT QUẢ QUAN TRẮC VÀ CÔNG TÁC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỊNH KỲ HÀNG NĂM

### GIẢI ĐOẠN THI CÔNG XÂY DỰNG THEO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

#### THÔNG SỐ VÀ VỊ TRÍ GIÁM SÁT CHẤT LƯỢNG MÔI TRƯỜNG KHÔNG KHÍ

STT	Vị trí	Thông số	Số mẫu/lần	Tần suất (lần/năm)
<b>I. KCN CHÂU ĐỨC</b>				
1	Xung quanh khu vực thi công	Tiếng ồn, NO <sub>2</sub> , SO <sub>2</sub> , CO, Bụi, CxHy.	4 mẫu/lần	2 lần/năm
2	Trong khu vực thi công xây dựng			
<b>II. KHU ĐÔ THỊ CHÂU ĐỨC</b>				
1	Xung quanh khu vực thi công	Bụi, CO, SO <sub>2</sub> , NO <sub>2</sub> , Tiếng ồn	2 mẫu/lần	2 lần/năm
2	Trong khu vực thi công xây dựng			

# THỰC HIỆN BÁO CÁO KẾT QUẢ QUAN TRẮC VÀ CÔNG TÁC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỊNH KỲ HÀNG NĂM

## GIẢI ĐOẠN HOẠT ĐỘNG THEO GIẤY XÁC NHẬN HOÀN THÀNH CÔNG TRÌNH MÔI TRƯỜNG

### THÔNG SỐ VÀ VỊ TRÍ GIÁM SÁT CHẤT LƯỢNG NƯỚC THẢI

STT	Vị trí	Thông số	Số mẫu/ lần	Tần suất (lần/năm)
1	Giám sát tự động, liên tục nước thải sau xử lý	Lưu lượng đầu vào và ra, nhiệt độ, pH, TSS, Amoni và COD	đo liên tục	5 phút/ lần
2	Giám sát nước thải sau xử lý	Nhiệt độ, pH, độ màu, TSS, BOD <sub>5</sub> , COD, tổng Nitơ, tổng Photpho, NH <sub>3</sub> , S <sup>2-</sup> , Fe, Cd, Ni, Pb, Cu, Zn, Cr(VI), Cr (III), As, Hg, Mn, tổng Xyanua, tổng Phenol, Florua, clo dư, tổng dầu mỡ khoáng, Coliform, Clorua, tổng hoạt độ phóng xạ, tổng hoạt độ phóng xạ	1	4
3	Giám sát nước thải sau xử lý	Tổng PCB, tổng hóa chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ, tổng hóa chất bảo vệ thực vật phot pho hữu cơ	1	1

### THÔNG SỐ VÀ VỊ TRÍ GIÁM SÁT BÙN THẢI

STT	Vị trí	Thông số	Số mẫu/lần	Tần suất (lần/năm)
1	Nước thải đầu vào Trạm XLNT số 02 KCN Châu Đức	Nhiệt độ, pH, Độ màu, COD, BOD <sub>5</sub> , TSS, N-NH <sub>3</sub> , Pb, Cd, Cr <sup>6+</sup> , Cr <sup>3+</sup> , Cu, Zn, Fe, S <sup>2-</sup> , N <sub>tổng</sub> , P <sub>tổng</sub> , Dầu mỡ khoáng, As, Hg, CN <sup>-</sup> , Ni, Mn, Coliform, Chất hoạt động bề mặt, Clo dư, Tổng Phenol, F <sup>-</sup> , PCB	1 mẫu/lần	4 lần/năm
2	Nước thải đầu ra Trạm XLNT số 02 KCN Châu Đức			

## BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN XANH THEO HƯỚNG DẪN CỦA UBCKNN

Hiện tại, Công ty chưa có các hoạt động huy động vốn thị trường vốn xanh. Tuy nhiên, SZC rất quan tâm và luôn theo dõi các thông tin về hoạt động này. Trong tương lai, SZC sẽ tích cực tham gia khi có các buổi hội thảo hướng dẫn cụ thể từ Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Đồng thời tìm kiếm cơ hội hướng đến phát hành trái phiếu xanh và xây dựng báo cáo về môi trường, xã hội và quản trị doanh nghiệp (ESG), từ đó đề ra giải pháp khắc phục và xây dựng kế hoạch hoàn thiện khuôn khổ pháp lý, cơ sở hạ tầng, tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động phát triển bền vững của Công ty.







36







# QUẢN TRỊ CÔNG TY

---

Hội đồng quản trị 99

Ban kiểm soát 142

Các giao dịch thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát 144

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## THÀNH PHẦN VÀ CƠ CẤU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÀNH PHẦN VÀ CƠ CẤU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ					Tính đến ngày 31/12/2025	
STT	Thành viên	Chức vụ		Số lượng CP cá nhân sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	
		Tại công ty	Tại công ty khác			
1	Ông Đinh Ngọc Thuận	Chủ tịch HĐQT - NĐD vốn Tổng Công ty	<ul style="list-style-type: none"><li>TV HĐQT , Phó TGĐ Tổng Công ty CP phát triển khu Công nghiệp;</li><li>TV HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành;</li><li>TV HĐQT, Tổng GD Công ty CP Sonadezi Bình Thuận.</li></ul>	-	-	-
2	Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc - NĐD vốn Tổng Công ty	<ul style="list-style-type: none"><li>Thành viên HĐQT Tổng Công ty CP phát triển khu Công nghiệp;</li><li>Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành</li></ul>	8.000	0,0044%	
3	Ông Phan Đình Thám	Thành viên HĐQT không điều hành	<ul style="list-style-type: none"><li>Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sonadezi Bình Thuận</li></ul>	-	-	-
4	Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên HĐQT không điều hành	<ul style="list-style-type: none"><li>Tổng Giám đốc và TV HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành;</li><li>TV HĐQT Công ty CP Sonadezi Bình Thuận;</li><li>TV HĐQT Công ty CP Cấp nước Đồng Nai</li></ul>	-	-	-
5	Ông Nguyễn Văn Lương	Thành viên HĐQT độc lập	<ul style="list-style-type: none"><li>TV HĐQT Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2;</li><li>TV HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Hóa An;</li><li>TV HĐQT Công ty CP Phước Hòa FICO</li></ul>	-	-	-
6	Ông Trần Hào Hiệp	Thành viên HĐQT độc lập	<ul style="list-style-type: none"><li>Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Thuận Hiệp Phát</li></ul>	-	-	-
7	Bà Nguyễn Phương Hằng	Thành viên HĐQT không điều hành	<ul style="list-style-type: none"><li>Trưởng Ban Nhân sự Tổng Công ty CP phát triển khu Công nghiệp</li></ul>	-	-	-



# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Công ty có Ban Kiểm toán nội bộ là đơn vị trực thuộc Hội đồng Quản trị.

Từ ngày 27/04/2022, Hội đồng Quản trị Công ty CP Sonadezi Châu Đức bổ nhiệm Bà Phạm Thị Kim Hòa, Trưởng Ban kiểm soát, kiêm nhiệm chức vụ Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị, thời gian bổ nhiệm theo nhiệm kỳ của Hội đồng Quản trị (2022-2027).

## HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Với vai trò là cơ quan quản lý Công ty, Hội đồng Quản trị đã chủ động xây dựng các chiến lược phát triển cho từng thời điểm, giai đoạn của Công ty tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế nhằm thực hiện thắng lợi các kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua. Trong năm 2025, Hội đồng Quản trị đã họp 05 lần với thành phần tham gia như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Đinh Ngọc Thuận	Chủ tịch HĐQT	5/5	100%
2	Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên HĐQT	5/5	100%
3	Ông Phan Đình Thám	Thành viên HĐQT không điều hành	5/5	100%
4	Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên HĐQT không điều hành	5/5	100%
5	Ông Nguyễn Văn Lương	Thành viên HĐQT độc lập	5/5	100%
6	Ông Trần Hào Hiệp	Thành viên HĐQT độc lập	5/5	100%
7	Bà Nguyễn Phương Hằng	Thành viên HĐQT không điều hành	4/5 (*)	80%

(\*) Ghi chú: Lý do không tham dự họp: Bận công tác

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA HĐQT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị trực tiếp quản lý, chỉ đạo, giao nhiệm vụ và giám sát Tổng Giám đốc điều hành trong việc thực hiện các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT. Các hoạt động của Tổng Giám đốc đều thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Tổ chức họp, lấy ý kiến bằng văn bản để kịp thời giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình sản xuất kinh doanh của Công ty và theo quy định. Tổng Giám đốc thực hiện báo cáo HĐQT định kỳ, tham gia các cuộc họp để báo cáo tình hình và xin ý kiến chỉ đạo cho những công việc nằm ngoài phạm vi, quyền hạn.

Trong năm 2025, Hội đồng Quản trị đã giám sát Tổng Giám đốc triển khai các hoạt động như sau:

- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 vào ngày 11/04/2025;
- Tiếp tục triển khai các Dự án Khu công nghiệp - Khu đô thị Châu Đức, dự án sân golf Châu Đức theo kế hoạch được ĐHĐCĐ duyệt;
- Hoàn tất thành lập Doanh nghiệp Dự án - Công ty TNHH MTV BOT 768 với mã số doanh nghiệp 3604002037 để khai thác, vận hành dự án BOT đường 768 tại tỉnh Đồng Nai. Sau hơn 4 năm tạm ngưng thu phí, ngày 05/04/2025 các Trạm thu phí của dự án BOT đường 768 đã chính thức được thu phí trở lại;
- Hoàn tất việc điều chỉnh một số ngành, nghề kinh doanh của Công ty theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua;
- Hoàn tất việc lựa chọn Công ty Kiểm toán để thực hiện soát xét, kiểm toán báo cáo tài chính trong năm 2025 cho Công ty CP Sonadezi Châu Đức;
- Tổ chức lấy ý kiến HĐQT thông qua việc ký hợp đồng, giao dịch với các bên có liên quan của Công ty theo đúng quy định;
- Hoàn tất thành lập Công ty TNHH MTV Dịch vụ Golf Châu Đức là Công ty con 100% vốn chủ sở hữu của Công ty CP Sonadezi Châu Đức với mã số doanh nghiệp 3502565834 nhằm triển khai công tác vận hành, kinh doanh dịch vụ sân golf Châu Đức;
- Các hoạt động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01.2025/QĐ-SZC-ĐT	03/01/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Trang trí đèn chiếu sáng dải phân cách và đường Song Hành phía Nam	100%
2	01/1.2025/QĐ-SZC-BOT	03/01/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT "Cắt cỏ, phát quang, vệ sinh mặt đường các tuyến đường ĐK, Đường 768, đường dẫn vào cầu Thủ Biên phía tỉnh Đồng Nai-2025"	100%
3	01/2.2025/QĐ-SZC-BOT	03/01/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT "Duy tu, sửa chữa kết cấu hạ tầng giao thông đường ĐK, đường 768, đường dẫn vào cầu Thủ Biên phía tỉnh Đồng Nai - 2025"	100%
4	01.2025/NQ-SZC-HĐQT	06/01/2025	NQ về việc thông qua báo cáo của Người đại diện vốn SZC tại Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	100%
5	02.2025/QĐ-SZC-HĐQT	06/01/2025	QĐ về việc giao nhiệm vụ kế hoạch năm 2025 cho Ban Tổng Giám đốc	100%
6	13.2025/QĐ-SZC-HĐQT	09/01/2025	QĐ về việc Hỗ trợ kinh phí tổ chức các hoạt động mừng xuân Ất Tỵ 2025 trên địa bàn huyện Châu Đức	100%
7	14.2025/QĐ-SZC-HĐQT	13/01/2025	QĐ về việc điều chỉnh dự án đầu tư KĐT Châu Đức	100%
8	15.2025/QĐ-SZC-ĐT	13/01/2025	QĐ về việc phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu: Trang trí đèn chiếu sáng dải phân cách và đường Song Hành phía Nam	100%
9	16.2025/QĐ-SZC-DA	16/01/2025	QĐ về việc phê duyệt bản vẽ và dự toán hạng mục: San ủi, phát cây cỏ dọn dẹp mặt bằng phục vụ công tác PCCC năm 2025	100%



# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
10	02.2025/NQ-SZC- HĐQT	16/01/2025	NQ về việc thành lập Công ty TNHH MTV BOT 768, thông qua Điều lệ, Vốn điều lệ và cử Người đại diện phần vốn, để cử danh sách HĐQT Công ty TNHH MTV BOT 768	
11	17.2025/QĐ-SZC- HĐQT	16/01/2025	QĐ về việc cử nhân sự làm người đại diện phần vốn góp của Công ty CP Sonadezi Châu Đức tại Công ty TNHH MTV BOT 768	100%
12	19.2025/QĐ-SZC-ĐT	21/01/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Kiểm toán XD cơ bản Nhà văn hóa KDC Sonadezi Hữu Phước	100%
13	19/1.2025/QĐ-SZC- DA	21/01/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán duy tu hạng mục: Duy tu hạ tầng KCN Châu Đức năm 2025 - đợt 2	100%
14	19/2.2025/QĐ-SZC- DA	22/01/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu Duy tu hạ tầng Khu công nghiệp Châu Đức năm 2025 - Khu phía Bắc - đợt 2	100%
15	19/3.2025/QĐ-SZC- DA	22/01/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu Duy tu hạ tầng KCN Châu Đức năm 2025 - Khu phía Nam - đợt 2	100%
16	20.2025/QĐ-SZC-ĐT	23/01/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: TV thẩm tra thiết kế cơ sở dự án ĐTXD Trung tâm thương mại - KDC Sonadezi Hữu Phước	100%
17	21.2025/QĐ-SZC- HĐQT	24/01/2025	QĐ về việc ban hành Quy chế Công bố thông tin (sửa đổi, bổ sung lần thứ 1) Công ty CP Sonadezi Châu Đức	100%
18	22/1.2025/QĐ-SZC- ĐT	04/02/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Thi công cải tạo sửa chữa sân đường, nhà xe PCCC, nhà xe máy, nhà lưu trữ và phòng nghỉ, nhà lưu trữ, nhà điều hành, cây xanh	100%

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
19	23.2025/QĐ-SZC-ĐT	05/02/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu kiểm toán XDCB hạng mục công trình Cổng chào đầu Đường Song hành	100%
20	24.2025/QĐ-SZC-DA	07/02/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: Thi công trạm áp 1 pha CS14-25kVA cấp nguồn HTCS các tuyến đường Đ,12 (Đoạn từ Đ.21-Đ.29), Đ.27	100%
21	25.2025/QĐ-SZC-DA	07/02/2025	QĐ phê duyệt KQLCNT gói thầu: TVGS thi công trạm áp 1 pha CS14-25kVA cấp nguồn HTCS các tuyến đường Đ,12 (Đoạn từ Đ.21-Đ.29), Đ.27	100%
22	25/2.2025/QĐ-SZC-ĐT	10/02/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT “Thi công cải tạo sửa chữa sân đường, nhà xe PCCC, nhà xe máy, nhà lưu trữ và phòng nghỉ, nhà lưu trữ, nhà điều hành, cây xanh”	100%
23	26/1.2025/QĐ-SZC-ĐT	11/02/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: Tư vấn thẩm tra thiết kế cơ sở, Dự án ĐTXD Trung tâm thương mại - KDC Sonadezi Hữu Phước	100%
24	27.2025/QĐ-SZC-DA	12/02/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT hạng mục: San ủi, phát cây cỏ dọn dẹp mặt bằng phục vụ công tác PCCC năm 2025	100%
25	28.2025/QĐ-SZC-DA	12/02/2025	QĐ về việc phê duyệt điều chỉnh dự án gói thầu: Thi công đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa đường Đ.23 đoạn: Km0+26.00-Km0+588.00- (Đ.12-Đ.16)	100%
26	29.2025/QĐ-SZC-DA	12/02/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu phi tư vấn gói thầu: Lập báo cáo công tác bảo vệ môi trường KCN Châu Đức	100%

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
27	30.2025/QĐ-SZC-DA	12/02/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Thi công tuyến ống thoát nước thải đường Đ.10 (Đ.31-Đ.02A)-Bên trái tuyến	100%
28	32.2025/QĐ-SZC-DA	14/02/2025	QĐ về việc phê duyệt hồ sơ yêu cầu gói thầu: Cung cấp, lắp đặt máy phát điện dự phòng cấp nguồn Module 3	100%
29	03.2025/NQ-SZC-HĐQT	14/02/2025	NQ về việc chốt ngày đăng ký cuối cùng và xác nhận danh sách người sở hữu chứng khoán để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025	100%
30	32/1.2025/QĐ-SZC-ĐT	17/02/2025	QĐ về việc phê duyệt Dự toán XD "Trường Mẫu giáo (S-K1) - KDC Sonadezi Hữu Phước"	100%
31	32/2.2025/QĐ-SZC-ĐT	17/02/2025	QĐ phê duyệt dự toán các gói thầu: Công trình: Trường Mẫu giáo (S-K1) KDC Sonadezi Hữu Phước	100%
32	33.2025/QĐ-SZC-DA	17/02/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu dịch vụ phi tư vấn gói thầu: Lập báo cáo công tác bảo vệ môi trường KĐT Châu Đức (Bao gồm sân Golf) năm 2025	100%
33	34.2025/QĐ-SZC-DA	17/02/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: TVGS thi công đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa đường Đ.23 đoạn: Km0+26.00-Km0+588.00 -(Đ.12-Đ.16)	100%
34	35.2025/QĐ-SZC-ĐT	17/02/2025	QĐ về việc phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu: Kiểm toán XDCB Nhà văn hóa KDC Sonadezi Hữu Phước	100%



# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
35	35/1.2025/QĐ-SZC- ĐT	17/02/2025	QĐ về việc thành lập tổ chuyên gia lựa chọn nhà thầu gói thầu: Thi công xây dựng Trường Mẫu giáo (S-K1)-giai đoạn 1, đợt 1	100%
36	35/2.2025/QĐ-SZC- ĐT	17/02/2025	QĐ về việc thành lập tổ thẩm định lựa chọn nhà thầu gói thầu: Thi công xây dựng Trường Mẫu giáo (S-K1)-giai đoạn 1, đợt 1	100%
37	36.2025/QĐ-SZC-ĐT	17/02/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán các gói thầu tư vấn thiết kế, tư vấn thẩm tra BVTC-DTXD hạng mục: tuyến cống nắn dòng mương thoát nước dọc ranh KDC Sonadezi Hữu Phước và KCN	100%
38	36/3.2025/QĐ-SZC- ĐT	28/02/2025	QĐ về việc phê duyệt điều chỉnh DTXD công trình: Trường Mẫu giáo (S-K1) - KDC Sonadezi Hữu Phước	100%
39	36/4.2025/QĐ-SZC- ĐT	28/02/2025	QĐ về việc phê duyệt điều chỉnh dự toán các gói thầu. Công trình: Trường Mẫu giáo (S-K1) - KDC Sonadezi Hữu Phước	100%
40	37.2025/QĐ-SZC-DA	03/03/2025	QĐ về việc phê duyệt thiết kế BVTC & DTXD Hạng mục: Lắp đặt cụm đồng hồ cấp nước D32 Công ty TNHH vật liệu mới Kaiyang Việt Nam	100%
41	37/1.2025/QĐ-SZC- BOT	04/03/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán chi phí Quản lý thu phí-Năm 2025	100%
42	37/2.2025/QĐ-SZC- BOT	04/03/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu "Cung cấp dịch vụ vận hành thu phí DV sử dụng đường bộ tại TTP của dự án BOT đường 768-Năm 2025"	100%
43	37/3.2025/QĐ-SZC- ĐT	04/03/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Kiểm toán xây dựng cơ bản hạ tầng đường song hành phía Bắc - Đợt 1	100%

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
44	38.2025/QĐ-SZC-DA	05/03/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Thi công HTCS đường Đ.12 (Đoạn từ Đ.25-Đ.29)	100%
45	39.2025/QĐ-SZC-HĐQT	05/03/2025	QĐ thông qua ký HĐ lập Báo cáo công tác bảo vệ môi trường với Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	100%
46	39/1.2025/QĐ-SZC-ĐT	05/03/2025	QĐ phê duyệt KQLCNT gói thầu: TVTT thiết kế BVTC-DTXD hạng mục Tuyến cống nắn dòng mương thoát nước dọc ranh KDC Sonadezi Hữu Phước và KCN	100%
47	39/2.2025/QĐ-SZC-ĐT	05/03/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: TV thiết kế BVTC-DTXD hạng mục Tuyến cống nắn dòng mương thoát nước dọc ranh KDC Sonadezi Hữu Phước và KCN	100%
48	40.2025/QĐ-SZC-DA	07/03/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: Lập báo cáo công tác Bảo vệ môi trường KCN Châu Đức năm 2025	100%
49	40/1.2025/QĐ-SZC-ĐT	07/03/2025	QĐ về việc phê duyệt kết quả LCNT gói thầu: Kiểm toán xây dựng cơ bản hạ tầng đường song hành phía Bắc - Đợt 1	100%
50	41.2025/QĐ-SZC-DA	10/03/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Dọn dẹp mặt bằng KCN Châu Đức đợt 1 - Năm 2025	100%
51	42/1.2025/QĐ-SZC-ĐT	11/03/2025	QĐ về việc phê duyệt hồ sơ yêu cầu gói thầu: Thi công xây dựng Trường mẫu giáo (S-K1) - giai đoạn 1, đợt 1	100%
52	43.2025/QĐ-SZC-DA	13/03/2025	QĐ về việc thành lập tổ thẩm định LCNT gói thầu: Thi công đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa đường Đ.23 đoạn: Km0+26.00-Km0+588.00-(Đ.12-Đ.16)	100%

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
53	44.2025/QĐ-SZC-DA	13/03/2025	QĐ về việc thành lập tổ chuyên gia LCNT gói thầu: Thi công đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa đường Đ.23 đoạn: Km0+26.00-Km0+588.00-(Đ.12-Đ.16)	100%
54	45.2025/QĐ-SZC-DA	13/03/2025	QĐ phê duyệt KQLCNT gói thầu: Lập báo cáo công tác BVMT khu đô thị Châu Đức năm 2025	100%
55	46.2025/QĐ-SZC-DA	14/03/2025	QĐ phê duyệt DTXD hạng mục: Thay thế, lắp đặt bổ sung Bảng tên các nhà đầu tư trong KCN Châu Đức - năm 2025	100%
56	47.2025/QĐ-SZC-HĐQT	14/03/2025	QĐ về việc chấm dứt hoạt động của Xí nghiệp BOT-Chi nhánh Công ty CP Sonadezi Châu Đức	100%
57	48.2025/QĐ-SZC-HĐQT	14/03/2025	QĐ về việc điều chỉnh Sơ đồ tổ chức của Công ty CP Sonadezi Châu Đức	100%
58	49.2025/QĐ-SZC-DA	14/03/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Thi công san nền lô 27 (TKCS 44) và lô 25-2 (TKCS 43)	100%
59	50.2025/QĐ-SZC-DA	18/03/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Cung cấp dịch vụ bảo vệ Nhà cầu lạc bộ và các hạng mục phụ trợ tháng 4/2025 - 06/2025	100%
60	51.2025/QĐ-SZC-DA	18/03/2025	QĐ về việc phê duyệt thiết kế BVTC-DTXD Hạng mục: Thi công tuyến ống cấp nước cho Công ty Tripod (Chưa bao gồm đồng hồ đầu nối)	100%
61	52.2025/QĐ-SZC-DA	18/03/2025	QĐ thành lập tổ thẩm định LCNT gói thầu: Thi công san nền lô 27 (TKCS 44) và lô 25-2 (TKCS 43)	100%
62	53.2025/QĐ-SZC-DA	18/03/2025	QĐ về việc thành lập tổ chuyên gia LCNT gói thầu: Thi công san nền lô 27 (TKCS 44) và lô 25-2 (TKCS 43)	100%



# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
63	54.2025/QĐ-SZC-ĐT	18/03/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Thi công san ủi, phát cây cỏ dọn dẹp mặt bằng lõi biệt thự Golf phục vụ công tác PCCC năm 2025	100%
64	04.2025/NQ-SZC-HĐQT	18/03/2025	NQ về việc thông qua kế hoạch lao động và quỹ lương năm 2025	100%
65	55.2025/QĐ-SZC-DA	19/03/2025	QĐ về việc phê duyệt thiết kế BVTC & DTXD Hạng mục: Lắp đặt cụm đồng hồ cấp nước D25 Nhà văn phòng đường Đ.04 Công ty CP Sonadezi Long Thành	100%
66	56.2025/QĐ-SZC-DA	19/03/2025	QĐ về việc phê duyệt thiết kế BVTC & DTXD Hạng mục: Lắp đặt cụm đồng hồ cấp nước D32 Công ty Cổ phần Tập đoàn cơ sở khí công nghệ cao Siba	100%
67	57.2025/QĐ-SZC-DA	19/03/2025	QĐ về việc phê duyệt thiết kế BVTC & DTXD Hạng mục: Lắp đặt cụm đồng hồ cấp nước D50 Công ty TNHH công nghiệp Yongfeng Việt Nam	100%
68	58.2025/QĐ-SZC-DA	19/03/2025	QĐ về việc phê duyệt thiết kế BVTC & DTXD Hạng mục: Lắp đặt cụm đồng hồ cấp nước D32 Công ty TNHH Haki Vina	100%
69	59.2025/QĐ-SZC-DA	19/03/2025	QĐ về việc phê duyệt thiết kế BVTC & DTXD Hạng mục: Lắp đặt cụm đồng hồ cấp nước D50 Công ty TNHH Shen-Ming Việt Nam	100%
70	62.2025/QĐ-SZC-DA	19/03/2025	QĐ phê duyệt KQLCNT gói thầu: Cung cấp, lắp đặt máy phát điện dự phòng cấp nguồn Module 3	100%
71	62/1.2025/QĐ-SZC-BOT	19/03/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT "Mua sắm máy phát điện CN 1 pha cho TTP số 2a, 2b, 3a, 3b và số 4"	100%

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
72	63.2025/QĐ-SZC-DA	20/03/2025	QĐ phê duyệt DTGT: Duy tu, bảo dưỡng cây xanh và hoa lá màu đường biên sân Golf Resort 18 lỗ, Cảnh quan - cây xanh khu nhà CLB và các hạng mục phụ trợ tháng 4 - 6/2025	100%
73	64.2025/QĐ-SZC-DA	21/03/2025	QĐ phê duyệt dự toán duy tu hạng mục: Duy tu, bảo dưỡng cỏ và cây xanh hồ Golf thuộc sân Golf Resort 18 lỗ tháng 4 - 6/2025	100%
74	64/1.2025/QĐ-SZC-BOT	21/03/2025	QĐ phê duyệt KQLCNT "Sửa chữa đèn tín hiệu giao thông tại nút giao ngã tư Tân Triều, nút giao đường Trục 16 với đường 768 và cung cấp thiết bị ATGT"	100%
75	80.2025/QĐ-SZC-DA	25/03/2025	QĐ phê duyệt dự toán gói thầu: Lắp đặt cụm đồng hồ cấp nước Nhà văn phòng đường Đ.04 Công ty CP Sonadezi Long Thành, Công ty TNHH Haki Vina, Công ty TNHH vật liệu mới Kai-Yang Việt Nam, Công ty TNHH Shen Ming Việt Nam, Công ty TNHH công nghiệp Yongfeng Việt Nam, Công ty CP tập đoàn cơ khí công nghệ cao Siba	100%
76	81.2025/QĐ-SZC-DA	25/03/2025	QĐ phê duyệt KQLCNT gói thầu: Dọn dẹp mặt bằng KCN Châu Đức đợt 1 - Năm 2025	100%
77	82.2025/QĐ-SZC-DA	26/03/2025	QĐ phê duyệt DTGT: Thi công tuyến ống cấp nước cho Công ty Tripod (Chưa bao gồm đồng hồ đầu nối); Tuyến ống TNT đường Đ.10 (Đ.31-Đ.02A) - Bên trái tuyến; Tuyến ống TNT đường Đ.04 (Đ.29-Đ.31), Tuyến ống cấp nước đường Đ.04 (Đ.04-T30 đến Đ.04 -T38 và Đ.04-P15 đến Đ.04-P23) và Tuyến ống cấp nước đường Đ.02A (Đ.02-P30 đến Đ.02-P37 và Đ.02-T30 đến Đ.02-T37)	100%

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
78	83.2025/QĐ-SZC-HĐQT	27/03/2025	QĐ thông qua chủ trương ký kết hợp đồng cung cấp và sử dụng nước, hợp đồng XLNT với Công ty CP Sonadezi Long Thành	100%
79	83/1.2025/QĐ-SZC-DA	27/03/2025	QĐ phê duyệt KQLCNT gói thầu: Duy tu, bảo dưỡng cỏ và cây xanh hồ golf thuộc sân Golf Resort 18 lỗ tháng 4/2025 - 6/2025	100%
80	84.2025/QĐ-SZC-DA	28/03/2025	QĐ phê duyệt DTGT: TVGS thi công tuyến ống cấp nước cho Công ty Tripod (Chưa bao gồm đồng hồ đầu nối); Tuyến ống TNT đường Đ.10 (Đ.31-Đ.02A) - Bên trái tuyến; Tuyến ống TNT đường Đ.04 (Đ.29-Đ.31), Tuyến ống cấp nước đường Đ.04 (Đ.04-T30 đến Đ.04 -T38 và Đ.04-P15 đến Đ.04-P23) và Tuyến ống cấp nước đường Đ.02A (Đ.02-P30 đến Đ.02-P37 và Đ.02-T30 đến Đ.02-T37)	100%
81	85.2025/QĐ-SZC-DA	28/03/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: Duy tu, bảo dưỡng cây xanh và hoa lá màu đường biên sân Golf Resort 18 lỗ, Cảnh quan - cây xanh khu nhà Câu lạc bộ và các hạng mục phụ trợ tháng 04/2025 - 06/2025	100%
82	86.2025/QĐ-SZC-DA	28/03/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: Cung cấp dịch vụ bảo vệ Nhà câu lạc bộ và các hạng mục phụ trợ tháng 04/2025 - 06/2025	100%
83	87.2025/QĐ-SZC-DA	31/03/2025	QĐ về việc phê duyệt HS yêu cầu gói thầu: Thi công san nền Lô 27 (TKCS 44) và Lô 25-2 (TKSC 43)	100%
84	89.2025/QĐ-SZC-DA	31/03/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Thi công hệ thống chiếu sáng đường Đ.12 (Đoạn từ Đ.25 - Đ.29); Đ.02A (từ trụ C5.1 - 15 đến trụ C5.1 - 7; thuộc 1 phần đoạn Đ.29 - Đ.10)	100%



# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
85	90.2025/QĐ-SZC- HĐQT	31/03/2025	QĐ Hỗ trợ kinh phí bắn pháo hoa nhân dịp Lễ kỷ niệm 50 năm Ngày Giải phóng miền Nam, thống nhất đất nước trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	100%
86	91.2025/QĐ-SZC- HĐQT	31/03/2025	QĐ chấm dứt hoạt động của Xí nghiệp BOT - Chi nhánh Công ty CP Sonadezi Châu Đức	100%
87	91/1.2025/QĐ-SZC- ĐT	31/03/2025	QĐ phê duyệt KQLCNT gói thầu: Thi công san ủi, phát cây cỏ dọn dẹp mặt bằng lõi biệt thự Golf phục vụ công tác PCCC năm 2025	100%
88	93.2025/QĐ-SZC-ĐT	02/04/2025	QĐ phê duyệt dự toán các gói thầu TVTK, TVTT BVTC-DTXD hạng mục: Di dời trạm biến áp hợp bộ 630KVA trong phạm vi công trình NOXH (GĐ 1)-KDC Sonadezi Hữu Phước	100%
89	05.2025/NQ-SZC- HĐQT	02/04/2025	NQ thông qua các BC về nội dung họp ĐHĐCĐ năm 2025 của các DN có phần vốn góp của Công ty	100%
90	94.2025/QĐ-SZC-DA	04/04/2025	QĐ về việc điều chỉnh dự toán XD hạng mục: San nền lô 36 (TKCS 52)	100%
91	95.2025/QĐ-SZC-ĐT	04/04/2025	QĐ phê duyệt dự toán các gói thầu TVTK, TVTT BVTC-DTXD Hạng mục: Mở rộng làn đường và bán kính rẽ tại 4 điểm ra vào nút giao số 02 trên đường Hội Bài-Châu Pha-Đá Bạc-Phước Tân và mở dải phân cách kết nối giao thông đường Hội Bài-Châu Pha-Đá Bạc-Phước Tân vào đường song hành KDC Sonadezi Hữu Phước	100%
92	95/1.2025/QĐ-SZC- ĐT	08/04/2025	QĐ phê duyệt dự toán các gói thầu tư vấn, công trình NOXH (giai đoạn 1) - KDC Sonadezi Hữu Phước	100%

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
93	96.2025/QĐ-SZC-DA	09/04/2025	QĐ phê duyệt KQLCNT gói thầu: Lắp đặt cụm đồng hồ cấp nước Nhà văn phòng đường Đ.04 Công ty CP Sonadezi Long Thành, Công ty TNHH Haki Vina, Công ty TNHH vật liệu mới Kai-Yang Việt Nam, Công ty TNHH Shen Ming Việt Nam, Công ty TNHH công nghiệp YongFeng Việt Nam, Công ty CP tập đoàn cơ khí công nghệ cao Siba	100%
94	96/1.2025/QĐ-SZC-ĐT	09/04/2025	QĐ về việc phê duyệt kết quả LCNT gói thầu: Tư vấn thiết kế BVTC-DTXD hạng mục Di dời trạm biến áp hợp bộ 630 KVA trong phạm vi công trình NOXH (giai đoạn 1)-KDC Sonadezi Hữu Phước	100%
95	96/2.2025/QĐ-SZC-ĐT	10/04/2025	QĐ phê duyệt Thiết kế BVTC-DTXD hạng mục Tuyến cống nắn dòng mương thoát nước dọc ranh KDC Sonadezi Hữu Phước và Khu công nghiệp	100%
96	96/3.2025/QĐ-SZC-ĐT	10/04/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: TVGS thi công xây dựng Nhà ở xã hội (giai đoạn 1), phần PCCC còn lại	100%
97	96/4.2025/QĐ-SZC-ĐT	10/04/2025	QĐ phê duyệt KQLCNT gói thầu: TVGS thi công xây dựng Nhà ở xã hội (giai đoạn 1), phần còn lại không bao gồm PCCC	100%
98	97.2025/QĐ-SZC-DA	11/04/2025	QĐ về việc phê duyệt hồ sơ yêu cầu gói thầu: Thi công đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa đường Đ.23 đoạn: Km0+26.00-Km0+588.00 - (Đ.12-Đ.16)	100%
99	98.2025/QĐ-SZC-HĐQT	11/04/2025	QĐ về việc ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị (sửa đổi, bổ sung lần thứ 1)	100%
100	99.2025/QĐ-SZC-HĐQT	11/04/2025	QĐ về việc ban hành Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty (sửa đổi, bổ sung lần thứ 1)	100%

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
101	99/1.2025/QĐ-SZC- HĐQT	11/04/2025	QĐ thông qua bảo lãnh khoản nợ vay còn lại của HĐ tín dụng số 08/2022/HĐTD-TD tại Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Nai	100%
102	100.2025/QĐ-SZC-DA	15/04/2025	QĐ phê duyệt TK BVTC & chi phí xây dựng hạng mục: Thi công nạo vét các tuyến mương dọc đường Đ.20 (Đ.02B-CX); Đ.02B (C81-Kênh Suối Đá Nghệ); Kênh Suối Đá Nghệ (C28-CX)	100%
103	101.2025/QĐ-SZC-DA	15/04/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Thi công san nền Lô 36 (TKCS 52)	100%
104	103.2025/QĐ-SZC-DA	16/04/2025	QĐ phê duyệt KQLCNT gói thầu Thi công hệ thống chiếu sáng đường Đ.12 (Đoạn từ Đ.25-Đ.29); Đ.02A (Từ trụ C5.1-15 đến trụ C5.1-7; Thuộc 1 phần đoạn Đ.29-Đ.10)	100%
105	103/1.2025/QĐ-SZC- ĐT	16/04/2025	QĐ phê duyệt KQLCNT gói thầu: Tư vấn Thẩm tra thiết kế BVTC-DTXD hạng mục Di dời TBA hợp bộ 630kVA trong phạm vi công trình NOXH (GD 1)-KDC Sonadezi Hữu Phước	100%
106	103/2.2025/QĐ-SZC- ĐT	16/04/2025	QĐ phê duyệt DTGT: Tư vấn lập điều chỉnh, bổ sung thiết kế cơ sở	100%
107	104.2025/QĐ-SZC-DA	16/04/2025	QĐ phê duyệt KQLCNT gói thầu Thi công tường rào KCN Châu Đức năm 2025 - đợt 1 đoạn: (cọc D111-D135)- (Phía Đông KCN đoạn từ Đ.13-Nút giao QL56)	100%
108	104/1.2025/QĐ-SZC- ĐT	18/04/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT "Thi công XD Trường Mẫu giáo - KDC Sonadezi Hữu Phước"	100%

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
109	104/2.2025/QĐ-SZC- ĐT	18/04/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT Gói thầu: Tư vấn thiết kế BVTC-DTXD hạng mục Mở rộng làn đường và bán kính rẽ tại 4 điểm ra vào nút giao số 02 trên đường Hội Bài-Châu Pha-Đá Bạc-Phước Tân và Mở dải phân cách kết nối giao thông từ đường Hội Bài-Châu Pha-Đá Bạc-Phước Tân vào đường song hành KDC Sonadezi Hữu Phước (Tại Km1+320)	100%
110	104/3.2025/QĐ-SZC- ĐT	18/04/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT Gói thầu: Tư vấn thẩm tra thiết kế BVTC-DTXD hạng mục Mở rộng làn đường và bán kính rẽ tại 4 điểm ra vào nút giao số 02 trên đường Hội Bài-Châu Pha-Đá Bạc-Phước Tân và Mở dải phân cách kết nối giao thông từ đường Hội Bài-Châu Pha-Đá Bạc-Phước Tân vào đường song hành KDC Sonadezi Hữu Phước (Tại Km1+320)	100%
111	105.2025/QĐ-SZC-DA	22/04/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Thi công nền đường giao thông đường Đ.08 - đoạn: Km0+699.21-Km2+365.11 (Đ.29-CT)	100%
112	106.2025/QĐ-SZC-DA	23/04/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: Thi công san nền Lô 27 (TKCS 44) và Lô 25-2 (TKSC 43)	100%
113	108.2025/QĐ-SZC-ĐT	24/04/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Duy tu hạ tầng KDC Sonadezi Hữu Phước năm 2025-GĐ I (25,2 ha)	100%
114	108/1.2025/QĐ-SZC- ĐT	24/04/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: "Bảo hiểm công trình trong thời gian xây dựng Trường Mẫu giáo (S-K1) - giai đoạn 1, đợt 1"	100%
115	108/2.2025/QĐ-SZC- ĐT	24/04/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: Tư vấn lập điều chỉnh, bổ sung thiết kế cơ sở	100%



# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
116	110.2025/QĐ-SZC- HĐQT	29/04/2025	QĐ về việc thông qua giá trị tài sản góp vốn Công ty CP Sonadezi Châu Đức bàn giao cho Công ty TNHH MTV BOT 768	100%
117	114/1.2025/QĐ-SZC- ĐT	06/05/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Tư vấn lập điều chỉnh, bổ sung Báo cáo nghiên cứu khả thi	100%
118	114/2.2025/QĐ-SZC- ĐT	06/05/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán chi phí Tư vấn khảo sát xây dựng phục vụ thiết kế cơ sở - Khu vực Nút giao 01	100%
119	114/3.2025/QĐ-SZC- ĐT	06/05/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Tư vấn khảo sát xây dựng phục vụ thiết kế cơ sở - Khu vực Nút giao 01	100%
120	115/1.2025/QĐ-SZC- ĐT	09/05/2025	QĐ phê duyệt KQLCNT gói thầu: Tư vấn khảo sát XD - Khu vực Nút giao 01	100%
121	116/1.2025/QĐ-SZC- ĐT	12/05/2025	QĐ phê duyệt KQLCNT gói thầu: Tư vấn lập điều chỉnh, bổ sung Báo cáo nghiên cứu khả thi	100%
122	07.2025/NQ-SZC- HĐQT	12/05/2025	NQ thông qua chủ trương thực hiện giao dịch, hợp đồng với các bên có liên quan của Công ty TNHH MTV BOT 768	100%
123	117.2025/QĐ-SZC-ĐT	14/05/2025	QĐ phê duyệt thiết kế BVTC-DTXD công trình: Hạng mục "Trồng cây xanh thảm cỏ trong phạm vi nút giao số 2"	100%
124	118.2025/QĐ-SZC-DA	14/05/2025	QĐ phê duyệt Thiết kế BVTC & Chi phí xây dựng hạng mục: Thi công mở dải phân cách nút giao đường Đ.02A & Đ.63	
125	119.2025/QĐ-SZC-DA	14/05/2025	QĐ phê duyệt KQLCNT gói thầu: Thi công đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa đường Đ.23 đoạn: Km0+26.00-Km0+588.00 - (Đ.12-Đ.16)	

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
126	120.2025/QĐ-SZC-DA	14/05/2025	QĐ phê duyệt KQLCNT gói thầu: Thi công tuyến ống cấp nước cho Công ty Tripod (Chưa bao gồm đồng hồ đấu nối); Tuyến ống TNT đường Đ.10 (Đ.31-Đ.02A) - Bên trái tuyến; Tuyến ống TNT đường Đ.04 (Đ.29-Đ.31), Tuyến ống cấp nước đường Đ.04 (Đ.04-T30 đến Đ.04 -T38 và Đ.04-P15 đến Đ.04-P23) và Tuyến ống cấp nước đường Đ.02A (Đ.02-P30 đến Đ.02-P37 và Đ.02-T30 đến Đ.02-T37)	100%
127	122.2025/QĐ-SZC-ĐT	15/05/2025	QĐ về việc phê duyệt Dự toán gói thầu Hạng mục: Tuyến cống nắn dòng mương thoát nước dọc ranh KDC Sonadezi Hữu Phước và Khu công nghiệp	100%
128	123.2025/QĐ-SZC-ĐT	15/05/2025	QĐ về việc phê duyệt Thiết kế BVTC & DTXD hạng mục: Di dời trạm biến áp hợp bộ 630kVA trong phạm vi công trình Nhà ở xã hội (giai đoạn 1) - KDC Sonadezi Hữu Phước	100%
129	124.2025/QĐ-SZC-ĐT	15/05/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu Hạng mục: Trồng cây xanh thảm cỏ trong phạm vi nút giao số 2	100%
130	125.2025/QĐ-SZC-DA	15/05/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: TVGS thi công tuyến ống cấp nước cho Công ty Tripod (Chưa bao gồm đồng hồ đấu nối); Tuyến ống TNT đường Đ.10 (Đ.31-Đ.02A) - Bên trái tuyến; Tuyến ống TNT đường Đ.04 (Đ.29-Đ.31), Tuyến ống cấp nước đường Đ.04 (Đ.04-T30 đến Đ.04 -T38 và Đ.04-P15 đến Đ.04-P23) và Tuyến ống cấp nước đường Đ.02A (Đ.02-P30 đến Đ.02-P37 và Đ.02-T30 đến Đ.02-T37)	100%

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
131	126.2025/QĐ-SZC-DA	20/05/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Tư vấn kiểm toán xây dựng cơ bản các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật năm 2025 - đợt 01	100%
132	127.2025/QĐ-SZC-DA	20/05/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: Thi công nạo vét các tuyến mương dọc đường Đ.20 (Đ.02B-CX); Đ.02B (C81- Kênh suối Đá Nghệ), Kênh Suối Đá Nghệ (C28-CX)	100%
133	128.2025/QĐ-SZC-DA	20/05/2025	QĐ về việc phê duyệt TK BVTC-DTXD Hạng mục: Cây xanh đường Đ.02A (Đoạn từ Đ.29 đến Công ty Jinmazhi)	100%
134	128/1.2025/QĐ-SZC-DA	21/05/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: TVGS thi công đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa đường Đ.23 đoạn: Km0+26.00-Km0+588.00 -(Đ.12-Đ.16)	100%
135	129.2025/QĐ-SZC-HĐQT	23/05/2025	QĐ chọn Công ty kiểm toán để thực hiện soát xét và kiểm toán BCTC năm 2025 cho Công ty CP Sonadezi Châu Đức	100%
136	08.2025/NQ-SZC-HĐQT	27/05/2025	NQ thông qua thể chấp hợp đồng tiền gửi để bảo đảm cho hợp đồng vay của Công ty TNHH MTV BOT 768 tại Quỹ ĐTPT tỉnh Đồng Nai	100%
137	130.2025/QĐ-SZC-DA	27/05/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Trồng cây xanh đường Đ.02 (Đoạn từ Đ.29 đến Công ty Jinmazhi)	100%
138	131.2025/QĐ-SZC-ĐT	27/05/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán các gói thầu Hạng mục: Di dời trạm biến áp hợp bộ 630 KVA trong phạm vi công trình Nhà ở xã hội (giai đoạn 1) - KDC Sonadezi Hữu Phước	
139	132.2025/QĐ-SZC-ĐT	29/05/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: Trồng cây xanh thảm cỏ trong phạm vi nút giao số 2	

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
140	132/1.2025/QĐ-SZC-DA	29/05/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: Trồng Cây xanh đường Đ.02A (đoạn từ Đ.29 đến Công ty Jinmazhi)	100%
141	133.2025/QĐ-SZC-DA	30/05/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Thi công nền đường giao thông đường Đ.08 - Đoạn: Km0+699.21-Km2+365.11 (Đ.29-CT) và Mở dải phân cách nút giao đường Đ.02A&Đ.63	100%
142	134.2025/QĐ-SZC-HCNS	30/05/2025	QĐ về việc ban hành quy định công tác quy hoạch cán bộ Công ty CP Sonadezi Châu Đức (Sửa đổi, bổ sung lần thứ 2)	100%
143	135.2025/QĐ-SZC-DA	03/06/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: TV kiểm toán XD CB các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật năm 2025 - đợt 01	100%
144	136.2025/QĐ-SZC-ĐT	03/06/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT "Thi công tuyến cống nắn dòng mương thoát nước dọc ranh KDC Sonadezi Hữu Phước và KCN"	100%
145	09.2025/NQ-SZC-HĐQT	03/06/2025	NQ về việc thông qua việc chọn Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam thực hiện soát xét BCTC 6 tháng, kiểm toán BCTC năm 2025 và kiểm toán vốn đầu tư của Công ty TNHH MTV BOT 768	100%
146	138/1.2025/QĐ-SZC-ĐT	06/06/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: TVGS thi công di dời trạm biến áp hợp bộ 630 KVA trong phạm vi công trình Nhà ở xã hội (giai đoạn 1) - KDC Sonadezi Hữu Phước	100%
147	138/2.2025/QĐ-SZC-ĐT	06/06/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: Thi công di dời trạm biến áp hợp bộ 630kVA trong phạm vi công trình Nhà ở xã hội (giai đoạn 1) - KDC Sonadezi Hữu Phước	100%



# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
148	139.2025/QĐ-SZC-DA	10/06/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Cung cấp dịch vụ bảo vệ Nhà câu lạc bộ và các hạng mục phụ trợ tháng 7/2025 - 09/2025	100%
149	140.2025/QĐ-SZC-DT	10/06/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: Duy tu hạ tầng KDC Sonadezi Hữu Phước năm 2025 - Giai đoạn 1 (25,2 ha)	100%
150	141.2025/QĐ-SZC-DA	11/06/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán duy tu hạng mục: Duy tu, bảo dưỡng cây xanh và hoa lá màu đường biên sân golf Resort 18 lỗ, Cảnh quan - cây xanh khu nhà Câu lạc bộ và các hạng mục phụ trợ tháng 07/2025 - 09/2025	100%
151	142.2025/QĐ-SZC-DA	12/06/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: TVGS thi công nền đường giao thông đường Đ.08 - Đoạn: Km0+699.21 - Km2+365.11 (Đ.29-CT) và Mở dải phân cách nút giao đường Đ.02A & Đ.63	100%
152	143.2025/QĐ-SZC-DT	16/06/2025	QĐ về việc phê duyệt dự án ĐTXD Trung tâm TM-KDC Sonadezi Hữu Phước	100%
153	144.2025/QĐ-SZC-DA	16/06/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán duy tu hạng mục: Duy tu, bảo dưỡng cỏ và cây xanh hố Golf thuộc sân Golf Resort 18 lỗ tháng 7 - tháng 9/2025	100%
154	145.2025/QĐ-SZC-HĐQT	16/06/2025	QĐ về việc tiếp tục áp dụng chính sách bán hàng cho sản phẩm nhà liên kế tuyến phố thương mại (Shophouse) Giai đoạn 2 - Dự án KDC Sonadezi Hữu Phước (Lần 3)	100%

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
155	145/1.2025/QĐ-SZC- ĐT	17/06/2025	QĐ phê duyệt DTGT tư vấn thẩm tra ATGT hạng mục: Mở rộng làn đường và bán kính rẽ tại 4 điểm ra vào nút giao số 02 trên đường Hội Bài-Châu Pha-Đá Bạc -Phước Tân và Mở dải phân cách kết nối giao thông từ đường Hội Bài - Châu Pha -Đá Bạc - Phước Tân vào đường song hành KDC Sonadezi Hữu Phước (tại km1+320)	100%
156	146/1.2025/QĐ-SZC- ĐT	18/06/2025	QĐ phê duyệt KQLCNT gói thầu: Tư vấn thẩm tra ATGT hạng mục Mở rộng làn đường và bán kính rẽ tại 4 điểm ra vào nút giao số 02 trên đường Hội Bài-Châu Pha-Đá Bạc-Phước Tân và Mở dải phân cách kết nối giao thông từ đường Hội Bài-Châu Pha-Đá Bạc-Phước Tân vào đường song hành KDC Sonadezi Hữu Phước (Tại Km1+320)	100%
157	147.2025/QĐ-SZC-DA	19/06/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: Thi công nền đường giao thông đường Đ.08 - Đoạn: Km0+699.21 - Km2+365.11 (Đ.29-CT) và mở dải phân cách nút giao đường Đ.02A & Đ.63	100%
158	148.2025/QĐ-SZC-DA	19/06/2025	QĐ về việc phê duyệt Thiết kế BVTC & Dự toán xây dựng hạng mục: Lắp đặt cụm đồng hồ cấp nước D150 Công ty TNHH Electronic Tripod Việt Nam (Châu Đức)	100%
159	149.2025/QĐ-SZC- HĐQT	19/06/2025	QĐ về việc điều chỉnh chính sách bán hàng đối với 54 căn Nhà ở liên kế giai đoạn 2 (thuộc đợt 1 - 128 căn) - Dự án Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước	100%
160	150.2025/QĐ-SZC-DA	20/06/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: Cung cấp dịch vụ bảo vệ Nhà cầu lạc bộ và các hạng mục phụ trợ tháng 07/2025 - 09/2025	100%

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
161	151.2025/QĐ-SZC-DA	20/06/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: Duy tu, bảo dưỡng cây xanh và hoa lá màu đường biên sân Golf Resort 18 lỗ, Cảnh quan - cây xanh khu nhà Câu lạc bộ và các hạng mục phụ trợ tháng 07/2025 - 09/2025	100%
162	152.2025/QĐ-SZC-ĐT	20/06/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán các gói thầu tư vấn công trình: Trung tâm thương mại - KDC Sonadezi Hữu Phước	100%
163	153.2025/QĐ-SZC-DA	20/06/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: TVGS thi công nền đường giao thông đường Đ.08 - Đoạn: Km0+699.21-Km2+365.11 (Đ.29-CT) và Mở dải phân cách nút giao đường Đ.02A & Đ.63	100%
164	154.2025/QĐ-SZC-HĐQT	23/06/2025	QĐ về việc ký phụ lục hợp đồng gia hạn thời gian thuê vận hành Nhà máy XLNT tập trung KCN Châu Đức từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025 với Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	100%
165	155.2025/QĐ-SZC-HĐQT	23/06/2025	QĐ về việc chi tiền thưởng đối với TV HĐQT và TV BKS không chuyên trách nhân kỷ niệm 18 năm ngày thành lập Công ty (26/06/2007 - 26/06/2025)	100%
166	156.2025/QĐ-SZC-HĐQT	23/06/2025	QĐ về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước	100%
167	157/1.2025/QĐ-SZC-ĐT	23/06/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán duy tu "Duy tu cây xanh thảm cỏ bổ sung KDC Sonadezi Hữu Phước 2025"	100%
168	157/2.2025/QĐ-SZC-ĐT	23/06/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu Duy tu cây xanh thảm cỏ bổ sung KDC Sonadezi Hữu Phước	100%
169	159/1.2025/QĐ-SZC-DA	26/06/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: Duy tu, bảo dưỡng cỏ và cây xanh hố golf thuộc sân Golf Resort 18 lỗ Tháng 7/2025 - 09/2025	100%

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
170	160.2025/QĐ-SZC-HĐQT	30/06/2025	QĐ về việc điều chỉnh nội dung đăng ký đầu tư đối với Dự án KCN Châu Đức	100%
171	161/1.2025/QĐ-SZC-ĐT	30/06/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu tư vấn thẩm tra thiết kế BVTC-DTXD Trung tâm thương mại (Giai đoạn 1)	100%
172	161/2.2025/QĐ-SZC-ĐT	30/06/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu tư vấn thiết kế BVTC-DTXD Trung tâm thương mại (Giai đoạn 1)	100%
173	163.2025/QĐ-SZC-DA	09/07/2025	QĐ phê duyệt dự toán gói thầu: TVGS thi công đường giao thông và hệ thống TNM đường Đ.06 đoạn: Km0+280.00-Km0+646.71 - (C16-Nút giao Đ.29); đường Đ.04 đoạn: Km1+846.31 - Km1+899.00 - (Đ.29-Đ.31) - Phần còn lại và đường Đ.31 đoạn: Km0+642.50 - Km0+691.00 - (Đ.04-Đ.12) - Phần còn lại	100%
174	164.2025/QĐ-SZC-DA	09/07/2025	QĐ phê duyệt dự toán gói thầu: Thi công đường giao thông và hệ thống TNM đường Đ.06 đoạn: Km0+280.00-Km0+646.71 - (C16-Nút giao Đ.29); đường Đ.04 đoạn: Km1+846.31 - Km1+899.00 - (Đ.29-Đ.31) - Phần còn lại và đường Đ.31 đoạn: Km0+642.50 - Km0+691.00 - (Đ.04-Đ.12) - Phần còn lại	100%
175	165.2025/QĐ-SZC-DA	10/07/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT Hạng mục: Lắp đặt cụm đồng hồ cấp nước D150 Công ty TNHH Electronic Tripod Việt Nam (Châu Đức)	100%



# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
176	168.2025/QĐ-SZC-DA	16/07/2025	QĐ thành lập tổ chuyên gia lựa chọn nhà thầu gói thầu; Thi công đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa đường Đ.06 đoạn: Km0+280.00-Km0+646.71 - (C16-Nút giao Đ.29); đường Đ.04 đoạn: Km1+846.31 - Km1+899.00 - (Đ.29-Đ.31) - Phần còn lại và đường Đ.31 đoạn: Km0+642.50 - Km0+691.00 - (Đ.04-Đ.12) - Phần còn lại	100%
177	169.2025/QĐ-SZC-DA	16/07/2025	QĐ về việc thành lập tổ thẩm định lựa chọn nhà thầu gói thầu: Thi công đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa đường Đ.06 đoạn: Km0+280.00-Km0+646.71 - (C16-Nút giao Đ.29); đường Đ.04 đoạn: Km1+846.31 - Km1+899.00 - (Đ.29-Đ.31) - Phần còn lại và đường Đ.31 đoạn: Km0+642.50 - Km0+691.00 - (Đ.04-Đ.12) - Phần còn lại	100%
178	170.2025/QĐ-SZC-HĐQT	16/07/2025	QĐ thông qua chủ trương ký hợp đồng nhận chuyển quyền thuê lại đất với Công ty CP Sonadezi An Bình	100%
179	173.2025/QĐ-SZC-DA	29/07/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: Thi công san nền Lô 36 (TKCS 52)	100%
180	174.2025/QĐ-SZC-DA	29/07/2025	QĐ về việc phê duyệt Thiết kế BVTC & Dự toán xây dựng. DA Sân Golf Tournament 18 lỗ	100%
181	175.2025/QĐ-SZC-ĐT	31/07/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu thi công và tư vấn giám sát Hạng mục: Gia cố tuyến mương dọc ranh KDC và KCN (đoạn từ Km0+059 đến cuối tuyến)	100%
182	176.2025/QĐ-SZC-ĐT	31/07/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: Kiểm toán xây dựng cơ bản Trường Mẫu giáo (S-K1) - Giai đoạn 1, đợt 1	100%

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
183	177.2025/QĐ-SZC-DA	01/08/2025	QĐ về việc phê duyệt hồ sơ yêu cầu gói thầu: Thi công đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa đường Đ.06 đoạn: Km0+280.00-Km0+646.71 - (C16-Nút giao Đ.29); đường Đ.04 đoạn Km1+846.31-Km1+899.00 - (Đ.29-Đ.31) - Phần còn lại và đường Đ.31 đoạn Km0+642.50-Km0+691.00 - (Đ.04-Đ.12) - Phần còn lại	100%
184	178.2025/QĐ-SZC-ĐT	01/08/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Tư vấn thẩm tra giá bán NOXH	100%
185	181/1.2025/QĐ-SZC-ĐT	07/08/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: Tư vấn thẩm tra giá bán NOXH	100%
186	10.2025/NQ-SZC-HĐQT	11/08/2025	NQ về việc chốt ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt	100%
187	11.2025/NQ-SZC-HĐQT	18/08/2025	NQ về việc thay đổi nội dung đăng ký DN, con dấu của Công ty và các Chi nhánh của Công ty	100%
188	184.2025/QĐ-SZC-DA	18/08/2025	QĐ phê duyệt KQLCNT gói thầu: TVGS thi công đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa đường Đ.06 đoạn: Km0+280.00-Km0+646,71 (C16-Nút giao Đ.29); đường Đ.04 đoạn: Km1+846.31 - Km1+899.00 -(Đ.29-Đ.31)- phần còn lại và đường Đ.31 đoạn: Km0+642.50 - Km0+691.00 - (Đ.04-Đ.12)- Phần còn lại	100%
189	185.2025/QĐ-SZC-ĐT	19/08/2025	QĐ phê duyệt KQLCNT gói thầu: Thi công lắp đặt đồng hồ cấp nước Nhà ở xã hội (giai đoạn 1) - KDC Sonadezi Hữu Phước	100%
190	187.2025/QĐ-SZC-ĐT	25/08/2025	QĐ phê duyệt KQLCNT gói thầu: Thi công gia cố tuyến mương dọc ranh KDC và KCN (đoạn từ Km0+059 đến cuối tuyến)	100%

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
191	188.2025/QĐ-SZC-DA	26/08/2025	QĐ về việc phê duyệt Thiết kế BVTC & Dự toán xây dựng hạng mục: Thảm cỏ dải phân cách đường Đ.02A (đoạn từ đường Đ.31-QL56) và Cảnh quan vòng xoay đường Đ.02A-Đ.10	100%
192	190.2025/QĐ-SZC-DA	04/09/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán duy tu hạng mục: Duy tu hạ tầng KCN Châu Đức năm 2025 - đợt 3	100%
193	191.2025/QĐ-SZC-DA	04/09/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Thảm cỏ dải phân cách đường Đ.02A (đoạn từ đường Đ.31-QL56) và cảnh quan vòng xoay đường Đ.02A-Đ.10	100%
194	191/1.2025/QĐ-SZC-DA	09/09/2025	QĐ phê duyệt điều chỉnh dự toán xây dựng, Hạng mục: Nhà CLB - Phần thô & hoàn thiện ngoài	100%
195	191/2.2025/QĐ-SZC-DA	09/09/2025	QĐ phê duyệt điều chỉnh DTXD Hạng mục: Hoàn thiện trong nhà & mua sắm trang trí nội thất	100%
196	192/1.2025/QĐ-SZC-DA	10/09/2025	QĐ phê duyệt điều chỉnh dự toán gói thầu: Thi công xây dựng Nhà cầu lạc bộ - Phần thô	100%
197	192/2.2025/QĐ-SZC-DA	10/09/2025	QĐ về việc phê duyệt điều chỉnh dự toán gói thầu: Thi công xây dựng Nhà cầu lạc bộ - Phần hoàn thiện trong nhà, mua sắm trang trí nội thất và Hệ thống M.E	100%
198	193.2025/QĐ-SZC-HĐQT	11/09/2025	QĐ phê duyệt điều chỉnh nội dung đăng ký đầu tư Dự án KCN Châu Đức	100%
199	194.2025/QĐ-SZC-DA	11/09/2025	QĐ phê duyệt KQLCNT gói thầu thi công đường GT & Hệ thống TNM Đ.06 đoạn Km0+280.00-Km0+646.71 (C16-Nút giao Đ.29); Đường Đ.04 đoạn: Km1+846.31-Km0+899.00 - (Đ.29-Km0+691.00 - (Đ.04-Đ.12) - Phần còn lại & đường Đ.31 đoạn: Km0+642.50-Km0+691.00 - 9Đ.04-Đ.12) - Phần còn lại	100%

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
200	196.2025/QĐ-SZC-DA	16/09/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Cung cấp dịch vụ bảo vệ Nhà cầu lạc bộ và các hạng mục phụ trợ tháng 10/2025 - 12/2025	100%
201	197.2025/QĐ-SZC-ĐT	16/09/2025	QĐ phê duyệt giá bán 210 căn Nhà ở xã hội thuộc dự án ĐTXD NOXH (GĐ 1) - KDC Sonadezi Hữu Phước	100%
202	199.2025/QĐ-SZC-ĐT	16/09/2025	QĐ phê duyệt DT các gói thầu TVTK, tư vấn thẩm tra BVTC-DTXD hạng mục: Di dời tủ trung thế 22kV trong phạm vi mở rộng nút giao số 02 trên trục đường Hội Bài-Châu Pha-Đá Bạc-Phước Tân	100%
203	200.2025/QĐ-SZC-DA	18/09/2025	QĐ phê duyệt dự toán duy tu hạng mục: Duy tu, bảo dưỡng cây xanh và hoa lá màu đường biên sân Golf Resort 18 lỗ, cảnh quan - cây xanh khu nhà Cầu lạc bộ và các hạng mục phụ trợ tháng 10 - 12/2025	100%
204	201.2025/QĐ-SZC-HCNS	18/09/2025	QĐ về việc phê duyệt danh sách quy hoạch cán bộ lãnh đạo Giai đoạn 2025-2030 (Năm 2025)	100%
205	203.2025/QĐ-SZC-DA	22/09/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán duy tu hạng mục: Duy tu, bảo dưỡng cỏ và cây xanh hồ Golf thuộc sân Golf Resort 18 lỗ tháng 10 - tháng 12 năm 2025	100%
206	204.2025/QĐ-SZC-HĐQT	22/09/2025	QĐ về việc ký PLHĐ bổ sung thời gian thuê vận hành Nhà máy XLNT tập trung KCN Châu Đức từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025	100%
207	205.2025/QĐ-SZC-DA	25/09/2025	QĐ phê duyệt KQLCNT gói thầu Thảm cỏ dải phân cách đường Đ.02A (đoạn từ đường Đ.31-QL56) và Cảnh quan vòng xoay đường Đ.02A-Đ.10	100%



# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
208	205/1.2025/QĐ-SZC-ĐT	25/09/2025	QĐ phê duyệt KQLCNT gói thầu: Tư vấn thiết kế BVTC-DTXD hạng mục Di dời tủ trung thế 22kV trong phạm vi mở rộng Nút giao số 02 trên trục đường Hội Bài-Châu Pha-Đá Bạc-Phước Tân	100%
209	205/2.2025/QĐ-SZC-ĐT	25/09/2025	QĐ phê duyệt KQLCNT gói thầu: Tư vấn thẩm tra TKBVTC-DTXD hạng mục Di dời tủ trung thế 22kV trong phạm vi mở rộng Nút giao số 02 trên trục đường Hội Bài-Châu Pha-Đá Bạc-Phước Tân	100%
210	205/3.2025/QĐ-SZC-DA	26/09/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu Duy tu, bảo dưỡng cỏ và cây xanh hố golf thuộc sân Golf Resort 18 lỗ Tháng 10/2025 - 12/2025	100%
211	207.2025/QĐ-SZC-ĐT	29/09/2025	QĐ về việc phê duyệt giá cho thuê 210 căn Nhà ở XH thuộc dự án ĐTXD Nhà ở XH (GĐ1) - KDC Sonadezi Hữu Phước	100%
212	208.2025/QĐ-SZC-DA	29/09/2025	QĐ phê duyệt KQLCNT gói thầu: Duy tu, bảo dưỡng cây xanh và hoa lá màu đường biên sân Golf Resort 18 lỗ, Cảnh quan - cây xanh khu nhà CLB và các hạng mục phụ trợ tháng 10/2025 - 12/2025	100%
213	208/1.2025/QĐ-SZC-DA	29/09/2025	QĐ phê duyệt KQLCNT gói thầu Cung cấp dịch vụ bảo vệ Nhà câu lạc bộ và các hạng mục phụ trợ tháng 10/2025 - 12/2025	100%
214	208/2.2025/QĐ-SZC-ĐT	01/10/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán duy tu hạng mục: Duy tu cây xanh thảm cỏ trong phạm vi nút giao số 02	100%
215	208/3.2025/QĐ-SZC-ĐT	01/10/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán duy tu gói thầu: Duy tu cây xanh thảm cỏ trong phạm vi nút giao số 02	100%

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
216	209/1.2025/QĐ-SZC-ĐT	07/10/2025	QĐ phê duyệt thiết kế BVTC-DTXD hạng mục: Trồng cây xanh thảm cỏ vỉa hè đường Song Hành phía Nam - giai đoạn 2	100%
217	210.2025/QĐ-SZC-ĐT	08/10/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT Công trình Hệ thống cấp nước và PCCC KĐT Châu Đức	100%
218	210/1.2025/QĐ-SZC-ĐT	14/10/2025	QĐ về việc phê duyệt thiết kế BVTC & DTXD hạng mục Mở rộng làn đường và bán kính rẽ tại 4 điểm ra vào nút giao số 02 trên đường Hội Bài-Châu Pha-Đá Bạc-Phước Tân	100%
219	210/2.2025/QĐ-SZC-ĐT	15/10/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu mở rộng làn đường và bán kính rẽ tại 4 điểm ra vào nút giao số 02 trên đường Hội Bài-Châu Pha-Đá Bạc-Phước Tân	100%
220	210/3.2025/QĐ-SZC-ĐT	15/10/2025	QĐ phê duyệt dự toán gói thầu Hạng mục: Trồng cây xanh thảm cỏ vỉa hè đường Song hành phía Nam - Giai đoạn 2	100%
221	211.2025/QĐ-SZC-ĐT	16/10/2025	QĐ về việc phê duyệt thiết kế BVTC & DTXD hạng mục: Di dời tủ trung thế 22kV trong phạm vi mở rộng Nút giao số 02 trên trục đường Hội Bài-Châu Pha-Đá Bạc-Phước Tân	100%
222	211/1.2025/QĐ-SZC-DA	16/10/2025	QĐ phê duyệt KQLCNT gói thầu: TV thẩm tra thiết kế BVTC - DTXD Sân Golf Tournament 18 lỗ	100%
223	211/2.2025/QĐ-SZC-ĐT	16/10/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT: Gói thầu thi công mở rộng làn đường và bán kính rẽ tại 4 điểm ra vào nút giao số 02 trên đường Hội Bài-Châu Pha-Đá Bạc-Phước Tân	100%

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
224	211/3.2025/QĐ-SZC- ĐT	17/10/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: Trồng cây xanh thảm cỏ vỉa hè đường Song hành phía Nam - giai đoạn 2	100%
225	213.2025/QĐ-SZC- HCNS	22/10/2025	QĐ ban hành Quy chế Cử, quản lý và đánh giá người đại diện phần vốn Công ty CP Sonadezi Châu Đức (sửa đổi, bổ sung lần 1)	100%
226	214.2025/QĐ-SZC-ĐT	24/10/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán các gói thầu hạng mục: Di dời tủ trung thế 22KV trong phạm vi mở rộng nút giao số 02 trên trục đường Hội Bài-Châu Pha-Đá Bạc-Phước Tân	100%
227	215.2025/QĐ-SZC-DA	28/10/2025	QĐ phê duyệt thiết kế BVTC & DTXD hạng mục: Cây xanh trạm XLNT TT số 2 và hành lang cây xanh trước nhà xưởng A1-A4 D2D	100%
228	215/1.2025/QĐ-SZC- ĐT	28/10/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu gói TVGS thi công di dời tủ trung thế 22KV trong phạm vi mở rộng nút giao số 02 trên trục đường Hội Bài - Châu Pha - Đá Bạc - Phước Tân	100%
229	215/2.2025/QĐ-SZC- ĐT	28/10/2025	QĐ về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu Thi công di dời tủ trung thế 22KV trong phạm vi mở rộng nút giao số 02 trên trục đường Hội Bài - Châu Pha - Đá Bạc - Phước Tân	100%
230	216.2025/QĐ-SZC-ĐT	29/10/2025	QĐ về việc phê duyệt thiết kế BVTC và DTXD hạng mục: Trồng cây và lối đi tại khu đất PL1	100%
231	12.2025/NQ-SZC- HDQT	29/10/2025	NQ về việc thông qua phương án vay vốn và đảm bảo tài sản tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Vũng Tàu cho dự án đầu tư Khu đô thị Châu Đức	100%

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
232	218.2025/QĐ-SZC-HĐQT	31/10/2025	QĐ về việc thông qua giao dịch thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm của Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	100%
233	218/1.2025/QĐ-SZC-HĐQT	31/10/2025	QĐ về việc phê duyệt hỗ trợ phí dịch vụ golf đối với sự kiện "SPL và những người bạn 2025"	100%
234	220.2025/QĐ-SZC-HĐQT	03/11/2025	QĐ về việc điều chỉnh nội dung đăng ký đầu tư đối với Dự án Khu công nghiệp Châu Đức	100%
235	221.2025/QĐ-SZC-HĐQT	03/11/2025	QĐ về việc phê duyệt mức giá bổ sung áp dụng cho các Công ty/Đại lý dịch vụ du lịch và bổ sung các gói Voucher ngày thường	100%
236	222.2025/QĐ-SZC-DA	03/11/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: Lắp đặt cụm đồng hồ cấp nước Công ty TNHH Việt Nam MingYue, Công ty TNHH vật liệu mới Jiu Zhou, Công ty TNHH Everygreen Garden (Việt Nam), Công ty TNHH năng lượng tái tạo Uni-Vinafor Châu Đức, Công ty TNHH Chunghee M&C	100%
237	225.2025/QĐ-SZC-DA	05/11/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Thi công tuyến ống cấp nước đường Đ.02A (Đ.ĐT-Đ.15) - Bên trái tuyến	100%
238	225/1.2025/QĐ-SZC-ĐT	05/11/2025	QĐ về việc phê duyệt Thiết kế BVTC-DTXD hạng mục Trồng cây xanh, thảm cỏ và gia cố taluy bờ ranh giáp lô nhà liên kế LH51	100%
239	226.2025/QĐ-SZC-ĐT	07/11/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Trồng cây và lối đi tại khu đất PL1	100%



# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
240	13.2025/NQ-SZC-HĐQT	07/11/2025	NQ về việc thông qua việc ký phụ lục hợp đồng thỏa thuận chuyển giao quyền và nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng cho thuê văn phòng giữa Công ty CP Sonadezi Châu Đức với Tổng Công ty Sonadezi và Công ty CP Sonadezi Giang Điền	100%
241	227.2025/QĐ-SZC-DA	10/11/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Cây xanh trạm XLNT tập trung số 2 và hành lang cây xanh trước nhà xưởng A1-A4 Công ty D2D	100%
242	228.2025/QĐ-SZC-ĐT	12/11/2025	QĐ về việc phê duyệt thành lập tổ thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung "Đầu tư kinh doanh hạ tầng KDC Sonadezi Hữu Phước"	100%
243	229.2025/QĐ-SZC-ĐT	12/11/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: Trồng cây và lối đi tại khu đất PL1	100%
244	230.2025/QĐ-SZC-HĐQT	13/11/2025	QĐ về việc cử nhân sự làm người đại diện phần vốn góp của Công ty CP Sonadezi Châu Đức tại Công ty TNHH MTV DV Golf Châu Đức	100%
245	14.2025/NQ-SZC-HĐQT	13/11/2025	NQ về việc thành lập Công ty TNHH MTV Dịch vụ Golf Châu Đức	100%
246	232.2025/QĐ-SZC-DA	17/11/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Duy trì thường xuyên hệ thống chiếu sáng Khu công nghiệp Châu Đức năm 2026	100%
247	233.2025/QĐ-SZC-DA	20/11/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Cung cấp dịch vụ bảo vệ KCN Châu Đức năm 2026	100%
248	234.2025/QĐ-SZC-DA	20/11/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán duy tu hạ tầng: Duy tu hạ tầng KCN Châu Đức năm 2026	100%

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
249	235.2025/QĐ-SZC-DA	21/11/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Thi công đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa đường Đ.29 Đoạn: (Km0+780,00-Km0+840,00) (Đ.04-Đ12)-Phần còn lại và San nền Lô 42 (TKCS 57)-(Phần thửa đất hộ ông Đoàn Ngọc Phước)	100%
250	236.2025/QĐ-SZC-DA	21/11/2025	QĐ về việc thành lập tổ chuyên gia lựa chọn nhà thầu gói thầu Thi công Tuyến ống cấp nước đường Đ.02A (Đ.ĐT-Đ.15)-bên trái tuyến	100%
251	237.2025/QĐ-SZC-DA	21/11/2025	QĐ về việc thành lập tổ thẩm định lựa chọn nhà thầu gói thầu Thi công Tuyến ống cấp nước đường Đ.02A (Đ.ĐT-Đ.15)-bên trái tuyến	100%
252	238.2025/QĐ-SZC-DA	25/11/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Thuê vận hành nhà máy XLNT KCN Châu Đức năm 2026	100%
253	239/1.2025/QĐ-SZC-DA	26/11/2025	QĐ phê duyệt dự toán duy tu Hạng mục: Duy tu hạ tầng Khu công nghiệp Châu Đức - Thẩm cỏ dải phân cách đường Đ.02A (đoạn từ đường Đ.31-QL56) và Cảnh quan vòng xoay đường Đ.02A-Đ.10	100%
254	242.2025/QĐ-SZC-DA	01/12/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: Cây xanh trạm xử lý nước thải tập trung số 2 và hành lang cây xanh trước nhà xưởng A1-A4 Công ty D2D	100%
255	243.2025/QĐ-SZC-DA	01/12/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu TVGS Thi công tuyến ống cấp nước đường Đ.02A (Đ.ĐT-Đ.15) - bên trái tuyến	100%
256	244.2025/QĐ-SZC-ĐT	01/12/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Cung cấp DV bảo vệ KĐT Châu Đức năm 2026	100%

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
257	244/1.2025/QĐ-SZC-DA	03/12/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu Duy tu hạ tầng KCN Châu Đức năm 2026 - Khu phía Bắc	100%
258	244/2.2025/QĐ-SZC-DA	03/12/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Duy tu hạ tầng KCN Châu Đức năm 2026 - Khu phía Nam	100%
259	245.2025/QĐ-SZC-ĐT	08/12/2025	QĐ về việc phê duyệt thiết kế BVTC và Chi phí XD hạng mục: Thi công sửa chữa các vị trí cục bộ, giảm tốc, thay đổi biển tên các tuyến đường trong KCN-năm 2025	100%
260	246.2025/QĐ-SZC-ĐT	08/12/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán các gói thầu: Thi công đường giao thông & hệ thống TNM đường N9 (đoạn: Km0+328, 752- Km0+433, 751); hệ thống TNT tuyến 7 & 8, san nền Lô 8 & Lô 9 (phần còn lại); Thi công san nền lô A (một phần khối lượng còn lại)	100%
261	246/1.2025/QĐ-SZC-DA	08/12/2025	QĐ về việc thành lập tổ chuyên gia lựa chọn nhà thầu gói thầu: Duy tu hạ tầng Khu công nghiệp Châu Đức năm 2026 - Khu phía Bắc	100%
262	246/2.2025/QĐ-SZC-DA	08/12/2025	QĐ về việc thành lập tổ chuyên gia LCNT gói thầu: Duy tu hạ tầng KCN Châu Đức năm 2026 - Khu phía Nam	100%
263	246/3.2025/QĐ-SZC-DA	08/12/2025	QĐ về việc thành lập tổ thẩm định LCNT gói thầu: Duy tu hạ tầng KCN Châu Đức năm 2026 - Khu phía Bắc	100%
264	246/4.2025/QĐ-SZC-DA	08/12/2025	QĐ về việc thành lập tổ thẩm định LCNT gói thầu: Duy tu hạ tầng KCN Châu Đức năm 2026 - Khu phía Nam	100%
265	247.2025/QĐ-SZC-ĐT	09/12/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán duy trì hạng mục: Duy trì thường xuyên hệ thống chiếu sáng KDC Sonadezi Hữu Phước và đường tạm vào sân Golf năm 2026	100%

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
266	248.2025/QĐ-SZC-ĐT	09/12/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán duy tu hạng mục: Duy tu hạ tầng và duy trì cây xanh KDC Sonadezi Hữu Phước năm 2026	100%
267	249.2025/QĐ-SZC-ĐT	09/12/2025	QĐ phê duyệt dự toán duy tu hạng mục: Duy tu hạ tầng và duy trì cây xanh dải phân cách đường song hành phía Nam năm 2026	100%
268	250/1.2025/QĐ-SZC-DA	12/12/2025	QĐ về việc phê duyệt hồ sơ yêu cầu gói thầu Duy tu hạ tầng KCN Châu Đức năm 2026 - Khu phía Bắc	100%
269	250/2.2025/QĐ-SZC-DA	12/12/2025	QĐ về việc phê duyệt hồ sơ yêu cầu gói thầu Duy tu hạ tầng KCN Châu Đức năm 2026 - Khu phía Nam	100%
270	251.2025/QĐ-SZC-HĐQT	15/12/2025	QĐ về việc ký HĐ mua bán nhà ở hình thành trong tương lai DA Nhà liên kế tuyến phố TM (XD nhà thô)- KDC Sonadezi Hữu Phước với Người liên quan của Người nội bộ	100%
271	252.2025/QĐ-SZC-DA	15/12/2025	QĐ về việc phê duyệt hồ sơ yêu cầu gói thầu: Thi công Tuyến ống cấp nước đường Đ.02A (Đ.ĐT-Đ.15) Bên trái tuyến	100%
272	253.2025/QĐ-SZC-HCNS	15/12/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Duy tu, chăm sóc cây xanh thảm cỏ VP KCN-ĐT Châu Đức năm 2026	100%
273	254.2025/QĐ-SZC-HCNS	15/12/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Bảo vệ VP KCN-ĐT Châu Đức năm 2026	100%
274	255.2025/QĐ-SZC-DA	16/12/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Tư vấn điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 KCN - Đô thị Châu Đức, TP.HCM	100%
275	256.2025/QĐ-SZC-DA	16/12/2025	QĐ về việc phê duyệt điều chỉnh dự toán gói thầu: san nền lô 46	100%



# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
276	257.2025/QĐ-SZC-ĐT	16/12/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Duy tu hạ tầng và duy trì cây xanh dải phân cách đường Song Hành phía Nam năm 2026	100%
277	258.2025/QĐ-SZC-ĐT	16/12/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Duy tu hạ tầng và duy trì cây xanh KDC Sonadezi Hữu Phước năm 2026	100%
278	259.2025/QĐ-SZC-ĐT	16/12/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Duy trì thường xuyên hệ thống chiếu sáng KDC Sonadezi Hữu Phước và đường tạm vào Golf năm 2026	100%
279	260.2025/QĐ-SZC-ĐT	16/12/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Đo đạc chỉnh lý địa chính phục vụ tách thửa theo quy hoạch cho lô đất R1 và đo đạc tài sản gắn liền với đất công trình Nhà ở xã hội (Giai đoạn 1) - KDC Sonadezi Hữu Phước	100%
280	261.2025/QĐ-SZC-ĐT	17/12/2025	QĐ về việc phê duyệt dự toán gói thầu: Duy trì thường xuyên hệ thống chiếu sáng KCN Châu Đức năm 2026	100%
281	264.2025/QĐ-SZC-DA	19/12/2025	QĐ về việc ký HĐ dịch vụ Bảo vệ Văn phòng Công ty năm 2026 với Công ty TNHH MTV dịch vụ bảo vệ Sonadezi	100%
282	381.2025/QĐ-SZC-DA	22/12/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: Thi công sửa chữa các vị trí cục bộ, gỗ giảm tốc, thay biển tên các tuyến đường trong Khu công nghiệp - Năm 2025	100%
283	382.2025/QĐ-SZC-HCNS	23/12/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: Duy tu, chăm sóc cây xanh, thăm cỏ năm 2026	100%
284	383.2025/QĐ-SZC-HĐQT	24/12/2025	QĐ về việc thông qua chủ trương thực hiện giao dịch, hợp đồng với các bên có liên quan năm 2026	100%
285	384.2025/QĐ-SZC-HĐQT	24/12/2025	QĐ về việc phê duyệt giá cho thuê đất công nghiệp, đất kho bãi và giá cho thuê nhà xưởng xây sẵn năm 2026	100%

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
286	385.2025/QĐ-SZC-HĐQT	24/12/2025	QĐ về việc đánh giá mức độ HTNV năm 2025 đối với Người quản lý Công ty	100%
287	386.2025/QĐ-SZC-HĐQT	24/12/2025	QĐ về việc công nhận danh hiệu thi đua năm 2025 đối với Người quản lý Công ty	100%
288	387.2025/QĐ-SZC-HĐQT	24/12/2025	QĐ về việc thông qua KH kiểm toán năm 2026 của Ban KTNB	100%
289	388.2025/QĐ-SZC-ĐT	24/12/2025	QĐ về việc phê duyệt lại giá bán 210 căn nhà ở XH thuộc dự án ĐTXD NOXH (giai đoạn 1) - KDC Sonadezi Hữu Phước (bổ sung kinh phí bảo trì theo quy định)	100%
290	389.2025/QĐ-SZC-HĐQT	24/12/2025	QĐ về việc ban hành Quy chế lựa chọn nhà thầu tại Công ty CP Sonadezi Châu Đức	100%
291	390.2025/QĐ-SZC-ĐT	25/12/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: Cung cấp dịch vụ bảo vệ Khu đô thị Châu Đức năm 2026	100%
292	391.2025/QĐ-SZC-DA	26/12/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: TVGS thi công Tuyến ống cấp nước đường Đ.02A (Đ.ĐT-Đ.15)-Bên trái tuyến	100%
293	392.2025/QĐ-SZC-DA	26/12/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu: DV bảo vệ Văn phòng Công ty (từ ngày 01/1/2026-31/12/2026)	100%
294	394/1.2025/QĐ-SZC-DA	26/12/2025	QĐ phê duyệt KQLCNT gói thầu Thuê vận hành nhà máy XLNT tập trung KCN Châu Đức năm 2026	100%
295	400/1.2025/QĐ-SZC-ĐT	29/12/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu Duy tu hạ tầng và duy trì cây xanh KDC Sonadezi Hữu Phước năm 2026	100%
296	400/2.2025/QĐ-SZC-ĐT	29/12/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu Duy tu hạ tầng và duy trì cây xanh dải phân cách đường Song Hành phía Nam năm 2026	100%

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

### CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
297	401.2025/QĐ-SZC- HĐQT	30/12/2025	QĐ về việc thông qua ký HĐ Duy tu hạ tầng KCN Châu Đức năm 2026 với bên có liên quan	100%
298	402.2025/QĐ-SZC- HĐQT	30/12/2025	QĐ về việc thông qua ký HĐ Duy tu hạ tầng và duy trì cây xanh KDC Sonadezi Hữu Phước, dải phân cách đường Song Hành phía Nam năm 2026 với bên có liên quan	100%
299	402/1.2025/QĐ-SZC- DA	30/12/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu Duy tu hạ tầng KCN Châu Đức năm 2026 - Khu phía Bắc	100%
300	402/2.2025/QĐ-SZC- DA	30/12/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu Duy tu hạ tầng KCN Châu Đức năm 2026 - Khu phía Nam	100%
301	402/3.2025/QĐ-SZC- ĐT	30/12/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu Duy trì thường xuyên hệ thống chuyển sáng KDC Sonadezi Hữu Phước và đường tạm vào sân Golf năm 2026	100%
302	402/4.2025/QĐ-SZC- ĐT	30/12/2025	QĐ về việc phê duyệt KQLCNT gói thầu Cung cấp dịch vụ bảo vệ KCN Châu Đức năm 2026	100%
303	403.2025/QĐ-SZC- HĐQT	31/12/2025	QĐ về việc phê duyệt phương án cho thuê tài sản và giá cho thuê tài sản dự án sân Golf Châu Đức - giai đoạn 1	100%
304	404.2025/QĐ-SZC- HĐQT	31/12/2025	QĐ về việc ký HĐ thuê và cho thuê tài sản với Công ty TNHH MTV Dịch vụ Golf Châu Đức	100%
305	406.2025/QĐ-SZC- HĐQT	31/12/2025	QĐ về việc ban hành Quy chế bổ nhiệm cán bộ lãnh đạo, quản lý Công ty CP Sonadezi Châu Đức (Sửa đổi, bổ sung lần 2)	100%

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM

CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM				
STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
306	410.2025/QĐ-SZC-ĐT	31/12/2025	QĐ phê duyệt KQLCNT gói thầu: Thi công Đường giao thông và Hệ thống TNM đường N9 (đoạn: Km0+328,752 - KM0+433,751); Hệ thống TNT tuyến 7 & 8, san nền Lô 8 & Lô 9 (phần còn lại); Thi công san nền lô A (một phần khối lượng còn lại)	100%
307	411.2025/QĐ-SZC-HCNS	31/12/2025	QĐ chi thù lao bổ sung, chi thưởng theo danh hiệu thi đua năm 2025 đối với Người Quản lý Công ty	100%

## HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP VÀ KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hoạt động của thành viên Hội đồng Quản trị độc lập: Thành viên HĐQT độc lập Công ty CP Sonadezi Châu Đức nhiệm kỳ IV (2022 - 2027) gồm 02 người gồm ông Nguyễn Văn Lương và ông Trần Hào Hiệp. Trong năm 2025, các thành viên HĐQT độc lập đã phối hợp với các thành viên HĐQT thực hiện tổ chức các cuộc họp của HĐQT họp theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

### Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc:

- Trong năm 2025, Hội đồng Quản trị đã tổ chức các cuộc họp theo đúng quy định, xem xét và ban hành các nghị quyết đối với những vấn đề trọng yếu của Công ty. Các quyết định cơ bản được thực hiện trên cơ sở thông tin đầy đủ, tuân thủ quy định pháp luật và Điều lệ.
- Ban Tổng Giám đốc đã triển khai các nghị quyết của Hội đồng Quản trị, tập trung vào công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, đầu tư hoàn thiện hạ tầng khu công nghiệp và thúc đẩy hoạt động kinh doanh.
- Bên cạnh đó, tiến độ xử lý một số khu vực còn vướng mắc về mặt bằng và việc thích ứng với biến động của thị trường bất động sản cần tiếp tục được quan tâm trong thời gian tới.



# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, NGƯỜI PHỤ TRÁCH QUẢN TRỊ CÔNG TY CÓ CHỨNG CHỈ ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Đinh Ngọc Thuận	Chủ tịch HĐQT
2	Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên HĐQT kiêm TGD
3	Nguyễn Phương Hằng	Thành viên HĐQT không điều hành
4	Phan Đình Thám	Thành viên HĐQT không điều hành
5	Phạm Anh Tuấn	Thành viên HĐQT không điều hành
6	Nguyễn Văn Lương	Thành viên HĐQT độc lập
7	Trần Hào Hiệp	Thành viên HĐQT độc lập
8	Phạm Thị Kim Hòa	Trưởng BKS
9	Lê Đức Thuận	Thành viên BKS
10	Nguyễn Thanh Hương	Thành viên BKS
11	Nguyễn Minh Tân	Phó TGD
12	Hoàng Văn Chi	Phó TGD
13	Trần Trung Chiến	Phó TGD
14	Nguyễn Thị Ngọc Mai	Thư ký Công ty/Người phụ trách quản trị công ty

# BAN KIỂM SOÁT

## THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT					
Tính đến ngày 31/12/2025					
STT	Thành viên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết		Tổng số cổ phần
			Đại diện sở hữu	Cá nhân	
1	Bà Phạm Thị Kim Hòa	Trưởng Ban kiểm soát	6,84%	0,003%	12.317.400
2	Ông Lê Đức Thuận	Thành viên Ban kiểm soát	-	-	-
3	Bà Nguyễn Thanh Hương	Thành viên Ban kiểm soát	-	-	-

## HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm vừa qua, Ban kiểm soát thực hiện 04 cuộc họp nhằm đánh giá công tác kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và giám sát công tác quản lý của Ban điều hành trên cơ sở Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị, báo cáo tài chính và các báo cáo khác của các phòng/ban theo quy định của Công ty và của các cấp quản lý.

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT					
STT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự
1	Bà Phạm Thị Kim Hòa	Trưởng Ban kiểm soát	4/4	100%	
2	Bà Trịnh Thị Hoa	Thành viên Ban kiểm soát	1/1	100%	Miễn nhiệm từ 11/04/2025
3	Ông Lê Đức Thuận	Thành viên Ban kiểm soát	4/4	100%	
4	Bà Nguyễn Thanh Hương	Thành viên Ban kiểm soát	3/3	100%	Trúng cử TV BKS từ 11/04/2025



## BAN KIỂM SOÁT

### HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA BKS ĐỐI VỚI HĐQT, BAN ĐIỀU HÀNH VÀ CỔ ĐÔNG

Trong năm 2025, các thành viên của Ban kiểm soát đã nghiêm túc thực hiện nghĩa vụ giám sát hoạt động của Công ty theo đúng điều lệ quy định thông qua các hoạt động:

- Giám sát tính hợp pháp, tính hệ thống và trung thực trong công tác kế toán, sổ kế toán, trong nội dung báo cáo tài chính, các phụ lục và tài liệu liên quan.
- Tham dự các cuộc họp thường kỳ của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị Công ty.
- Nêu ý kiến về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty.
- Lập và gửi báo cáo đánh giá kiến nghị cho ĐHĐCĐ

### SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BKS ĐỐI VỚI HĐQT, BAN ĐIỀU HÀNH VÀ CÁC CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC

- Tham dự các cuộc họp của Công ty, nêu các ý kiến của Ban kiểm soát về các vấn đề liên quan.
- Phối hợp với các phòng ban, xí nghiệp trực thuộc Công ty lập các báo cáo theo quy định.
- Định kỳ tiến hành phối hợp soát xét báo cáo tài chính quý, 6 tháng, năm và cho ý kiến để hoàn thiện BCTC của Công ty.
- Trưởng BKS tham dự các cuộc họp HĐQT định kỳ hàng quý/bất thường.



# CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT/ ỦY BAN KIỂM TOÁN

## LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH						ĐVT: Triệu đồng
STT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao	Thưởng	Lương + khác	Tổng thu nhập
1	Đinh Ngọc Thuận	Chủ tịch HĐQT	196	20	-	216
2	Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên HĐQT, kiêm Tổng Giám đốc	176	125,6	1.614,001	1.915,6
3	Nguyễn Văn Lương	Thành viên HĐQT độc lập	176	10	-	186
4	Trần Hào Hiệp	Thành viên HĐQT độc lập	176	10	-	186
5	Phan Đình Thám	Thành viên HĐQT không điều hành	176	10	-	186
6	Phạm Anh Tuấn	Thành viên HĐQT không điều hành	176	10	-	186
7	Nguyễn Phương Hằng	Thành viên HĐQT không điều hành	176	10	-	186
8	Phạm Thị Kim Hòa	Trưởng BKS	-	68,4	920,85	989,25
9	Trịnh Thị Hoa	Thành viên BKS	27	-	-	27
10	Lê Đức Thuận	Thành viên BKS	98	5	-	103
11	Nguyễn Thanh Hương	Thành viên BKS	71	5	-	76
12	Trần Trung Chiến	Phó Tổng Giám đốc	-	88,8	1.233,77	1.322,57
13	Nguyễn Minh Tân	Phó Tổng Giám đốc	-	98,8	1.251	1.349,8
14	Hoàng Văn Chi	Phó Tổng Giám đốc	-	88,8	1.059,58	1.148,38
15	Trần Ngọc Tòng	Kế toán trưởng	-	88,4	959,29	1.047,69



# CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT/ ỦY BAN KIỂM TOÁN

## GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN ĐỐI VỚI CỔ PHIẾU CỦA CÔNG TY

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
I NGƯỜI NỘI BỘ							
1	Nguyễn Thị Thanh Hằng	Người nội bộ (Thành viên Ban Kiểm toán nội bộ)	15.000	0,0083%	2.900	0,0016%	Bán
2	Trần Ngọc Tòng	Người nội bộ (Kế toán trưởng)	0%	0%	5.000	0,0028%	Mua
3	Nguyễn Minh Tân	Người nội bộ (Phó Tổng Giám đốc, người được ủy quyền công bố thông tin)	74.915	0,0416%	79.415	0,0441%	Mua
4	Nguyễn Văn Tuấn	Người nội bộ (Thành viên Hội đồng Quản trị - Tổng Giám đốc)	17.400	0,0097%	8.000	0,0044%	Bán
5	Trần Trung Chiến	Người nội bộ (Phó Tổng Giám đốc)	3.600	0,002%	14.800	0,0082%	Mua
6	Nguyễn Thị Ngọc Mai	Người nội bộ (Thư ký Công ty, Người phụ trách quản trị Công ty)	38.660	0,0215%	22.660	0,0126%	Bán

## GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN ĐỐI VỚI CỔ PHIẾU CỦA CÔNG TY

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
I							
NGƯỜI NỘI BỘ							
7	Phạm Thị Kim Hòa	Người nội bộ (Trưởng BKS, Trưởng Ban KTNB)	13.700	0,0076%	5.400	0,003%	Bán
II							
NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ							
1	Nguyễn Duy Hoàng	Người có liên quan của NBB (Chồng của Bà Phạm Thị Kim Hòa)	0	0%	3.000	0,0017%	Mua
2	Phạm Minh Thành	Người có liên quan của NBB (Anh trai của Bà Phạm Thị Thanh Hòa)	8.400	0,0047%	6.400	0,0036%	Bán
3	Lê Xuân Đồng	Người có liên quan của NBB (Anh rể của Bà Nguyễn Thị Thanh Hằng)	10.200	0,0057%	12.300	0,0068%	Mua

# CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT/ ỦY BAN KIỂM TOÁN

## HỢP ĐỒNG GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Công ty	Số Nghị quyết của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Công ty CP Sonadezi Giang Điền	Công ty liên kết do Tổng Công ty Sonadezi nắm giữ 46,45% vốn góp	Số GCNĐKDN: 3603474037 Ngày cấp: 01/07/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 22/12/2023 Nơi cấp: Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Tầng 1, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường Trăn Biên, Tỉnh Đồng Nai	Năm 2025	339.2024/QĐ-SZC-HĐQT ngày 20/12/2024	Giao dịch thuê văn phòng và các Phụ lục hợp đồng thuê văn phòng tại Tầng 9 Cao ốc Sonadezi đến 30/9/2025  Trả phí thuê mặt bằng văn phòng; Phí quản lý; Phí đậu xe; Tiền điện... đến 30/9/2025  Giá trị giao dịch: 1.371.702.673 đồng

HỢP ĐỒNG GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Công ty	Số Nghị quyết của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
2	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Công ty con gián tiếp của Tổng Công ty Sonadezi với tỷ lệ vốn góp 20%	Số GCNĐKDN: 3600890938 Ngày cấp: 15/05/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 07/01/2026 Nơi cấp: Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai	Tầng 8, cao ốc Sonadezi, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai	Năm 2025	339.2024/QĐ-SZC-HĐQT ngày 20/12/2024;  39.2025/QĐ-SZC-HĐQT ngày 05/03/2025;  154.2025/QĐ-SZC-HĐQT ngày 23/06/2025	<p>- Hợp đồng thuê vận hành Nhà máy XLNT tập trung KCN Châu Đức và các phụ lục đính kèm.</p> <p>- Hợp đồng lập Báo cáo kết quả quan trắc môi trường và công tác Bảo vệ môi trường KCN Châu Đức và các phụ lục đính kèm</p> <p>- Hợp đồng Lập BC công tác Bảo vệ môi trường Khu đô thị Châu Đức (Bao gồm sân Golf Châu Đức) và các phụ lục đính kèm</p> <p>- Nhận cổ tức: 450.000.000 đồng</p> <p>- Tổng giá trị giao dịch: 2.829.488.530 đồng</p>



## HỢP ĐỒNG GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Công ty	Số Nghị quyết của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
3	Công ty CP Sonadezi An Bình	Công ty con gián tiếp của Tổng Công ty Sonadezi với tỷ lệ vốn góp 37,95%	Số GCNĐKDN: 3600449307 Ngày cấp: 12/01/2000, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 30/7/2025  Nơi cấp: Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai	Số 113-116 lô C2, đường 9, Khu dân cư An Bình, Phường Trấn Biên, Tỉnh Đồng Nai	Năm 2025	339.2024/QĐ-SZC-HĐQT ngày 20/12/2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thu phí xử lý nước thải, phí sử dụng nước, phí quản lý... theo các HĐ đã ký từ các năm trước</li> <li>- Ký các phụ lục, biên bản và hồ sơ liên quan hợp đồng thuê đất (nếu có)</li> <li>- Thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh Nhà Shophouse - Dự án KDC Sonadezi Hữu Phước</li> <li>- Tổng giá trị giao dịch: 61.755.378.659 đồng</li> </ul>
4	Công ty CP Sonadezi Long Bình	Công ty con gián tiếp của Tổng Công ty Sonadezi với tỷ lệ vốn góp 46,22%	Số GCNĐKDN: 3601867699 Ngày cấp: 01/07/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 23/9/2025 Nơi cấp: Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai	Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Hưng, Tỉnh Đồng Nai	Năm 2025	339.2024/QĐ-SZC-HĐQT ngày 20/12/2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thu phí quản lý, phí sử dụng nước... theo các hợp đồng đã ký</li> <li>- Ký các phụ lục, biên bản và hồ sơ liên quan hợp đồng thuê đất (nếu có)</li> <li>- Nhận cổ tức: 3.782.175.000 đồng</li> <li>- Tổng giá trị giao dịch: 599.209.795 đồng</li> </ul>

HỢP ĐỒNG GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Công ty	Số Nghị quyết của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
5	Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	<div>- Tổ chức liên quan của Ông Phạm Anh Tuấn - TV HĐQT</div> <div>- Công ty con trực tiếp của TCT với tỷ lệ vốn góp 63,99%</div>	<div>Số GCNĐKDN: 3600259296</div> <div>Ngày cấp: 07/4/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 07/3/2025</div> <div>Nơi cấp: Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai</div>	<div>48 Cách Mạng Tháng 8, P.Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai</div>	Năm 2025	339.2024/QĐ-SZC-HĐQT ngày 20/12/2024	<div>- Trả phí sử dụng nước theo Hợp đồng sử dụng nước đã ký</div> <div>- Mua nước uống đóng chai</div> <div>- Trả cổ tức</div> <div>- Tổng giá trị giao dịch: 7.847.050 đồng</div>
6	Tổng Công ty CP Phát triển KCN	<div>- Cổ đông lớn;</div> <div>- Tổ chức liên quan của: (1) Ông Đinh Ngọc Thuận - CT HĐQT</div> <div>(2) Ông Nguyễn Văn Tuấn - TV HĐQT, TGD</div> <div>(3) Ông Trần Ngọc Tòng - KTT,</div> <div>(4) Ông Phan Đình Thám - TV HĐQT;</div> <div>(5) Bà Phạm Thị Kim Hòa</div> <div>- Trưởng BKS</div>	<div>Số GCNĐKDN: 3600335363</div> <div>Ngày cấp: 07/10/2025 (thay đổi lần 6)</div> <div>Nơi cấp: Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai</div>	<div>Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, P.Trần Biên, tỉnh Đồng Nai</div>	Năm 2025	339.2024/QĐ-SZC-HĐQT ngày 20/12/2024	<div>- Thu phí quản lý, phí sử dụng nước, XLNT... theo Hợp đồng thuê đất đã ký</div> <div>- Ký các phụ lục, biên bản và hồ sơ liên quan hợp đồng thuê đất (nếu có)</div> <div>- Giao dịch thuê văn phòng và các Phụ lục hợp đồng thuê văn phòng tại Tầng 9 Cao ốc Sonadezi từ tháng 10/2025</div> <div>- Trả phí thuê mặt bằng văn phòng; Phí quản lý; Phí đậu xe; Tiền điện... từ tháng 10/2025</div> <div>- Trả cổ tức: 84.312.000.000 đồng</div> <div>- Tổng giá trị giao dịch: + mua hàng: 491.107.728 đồng + bán hàng: 3.789.130.235 đồng</div>

## HỢP ĐỒNG GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Công ty	Số Nghị quyết của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
7	Công ty CP Xây dựng Đồng Nai	- Tổ chức liên quan của Ông Hoàng Văn Chí - PTGD - Công ty liên kết trực tiếp của TCT với tỷ lệ vốn góp 40%	Số GCNĐKDN: 3600510590 Ngày cấp: 10/06/2022 (thay đổi lần 8) Nơi cấp: Sở KHĐT Đồng Nai	Số 09, đường Huỳnh Văn Nghệ, P.Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai	Năm 2025	339.2024/QĐ-SZC-HĐQT ngày 20/12/2024	- Thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư Nhà ở xã hội - KDC Sonadezi Hữu Phước - Trả cổ tức - Tổng giá trị giao dịch: 54.556.943.861 đồng
8	Công ty CP Phát Triển Đô Thị Công Nghiệp Số 2	- Tổ chức liên quan của Ông Nguyễn Văn Lương - TV HĐQT - Công ty con trực tiếp của Tổng Công ty với tỷ lệ vốn góp 57,86%	Số GCNĐKDN: 3600259560 Ngày cấp: 28/08/2025 (thay đổi lần 15) Nơi cấp: Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai	Số 47, đường D9, Khu dân cư đường Võ Thị Sáu, khu phố Vinh Thạnh, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai	Năm 2025	339.2024/QĐ-SZC-HĐQT ngày 20/12/2024	- Thu phí quản lý, phí sử dụng nước, tiền thuê đất... theo các hợp đồng đã ký - Ký các phụ lục, biên bản và hồ sơ liên quan hợp đồng thuê đất (nếu có) - Thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư Shop-house, Nhà liên kế, Nhà ở xã hội - Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước - Tổng giá trị giao dịch: 4.447.901.025 đồng

## HỢP ĐỒNG GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Công ty	Số Nghị quyết của HĐQT/ HĐQT... thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
9	Công ty CP Sona-dezi Long Thành	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cổ đông lớn</li> <li>- Công ty con trực tiếp của TCT với tỷ lệ vốn góp 52,75%</li> <li>- Tổ chức liên quan của: (1) Ông Nguyễn Văn Tuấn -TV HĐQT, TGD; (2) Ông Phạm Anh Tuấn - TV HĐQT; (3) Ông Đinh Ngọc Thuận - CT HĐQT</li> </ul>	Số GCNĐKDN: 3600649539 Ngày cấp: 15/08/2025 (thay đổi lần 17) Nơi cấp: Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai	KCN Long Thành, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai	Năm 2025	339.2024/QĐ-SZC-HĐQT ngày 20/12/2024;  83.2025/QĐ-SZC-HĐQT ngày 27/3/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thu phí quản lý, phí sử dụng nước... theo các hợp đồng đã ký</li> <li>- Ký các phụ lục, biên bản và hồ sơ liên quan hợp đồng thuê đất (nếu có)</li> <li>- Ký kết hợp đồng cung cấp và sử dụng nước, hợp đồng xử lý nước thải</li> <li>- Mua xăng dầu</li> <li>- Trả cổ tức: 18.144.000.000 đồng</li> <li>- Tổng giá trị giao dịch: 5.871.253.372 đồng</li> </ul>
10	Công ty CP Cấp nước Châu Đức	Tổ chức liên quan của Ông Nguyễn Minh Tân - TV HĐQT Cấp nước Châu Đức; PTGD, Người được ủy quyền CBTT SZC	Số GCNĐKDN: 3500823617 Ngày cấp: 03/06/2021 (thay đổi lần 16) Nơi cấp: Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	KCN Châu Đức, xã Ngãi Giao, TP. HCM	Năm 2025	339.2024/QĐ-SZC-HĐQT ngày 20/12/2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thu phí quản lý theo Hợp đồng thuê đất đã ký</li> <li>- Ký các phụ lục, biên bản và hồ sơ liên quan hợp đồng thuê đất (nếu có)</li> <li>- Trả tiền sử dụng nước theo HĐ cấp nước tại KCN Đô thị Châu Đức...</li> <li>- Nhận cổ tức: 2.722.500.000 đồng</li> <li>- Tổng giá trị giao dịch:               <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Mua hàng: 12.527.588.600 đồng</li> <li>+ Bán hàng: 671.833.874 đồng</li> </ul> </li> </ul>



## HỢP ĐỒNG GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Công ty	Số Nghị quyết của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
11	Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	Công ty con 100% vốn của Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Số GCNĐKDN: 3601635899 Ngày cấp: 29/04/2009 Nơi cấp: Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Số 22B, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Hưng, Tỉnh Đồng Nai	Năm 2025	331.2024/ QĐ-SZC-HĐQT ngày 16/12/2024;  339.2024/ QĐ-SZC-HĐQT ngày 20/12/2024;  345.2024/ QĐ-SZC-HĐQT ngày 23/12/2024	- Ký Hợp đồng/ Phụ lục hợp đồng Dịch vụ Bảo vệ tài sản và an ninh trật tự tại các TTP thuộc Dự án BOT đường 768 và VP KCN Châu Đức. - Tổng giá trị hợp đồng: 609.444.000 đồng
12	Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên HĐQT					
13	Bà Đỗ Trần Chân Nhi	Vợ của Ông Đinh Ngọc Thuận - Chủ tịch HĐQT					
14	Ông Nguyễn Văn Lương	Thành viên độc lập HĐQT					
15	Bà Nguyễn Phương Hằng	Thành viên HĐQT			Năm 2025	339.2024/ QĐ-SZC-HĐQT ngày 20/12/2024	- Thực hiện các giao dịch phát sinh theo Hợp đồng góp vốn dự án nhà liên kế - KDC Sonadezi Hữu Phước - Giá trị giao dịch: 0 đồng
16	Bà Phạm Thị Anh Thi	Em gái của Ông Phạm Anh Tuấn - TV HĐQT					
17	Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai	Thư ký Công ty, Người phụ trách QTCT					
18	Ông Phan Hoàng Nam Anh	Con trai của Ông Phan Đình Thám - TV HĐQT					

HỢP ĐỒNG GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Công ty	Số Nghị quyết của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
19	Bà Phạm Thị Kim Hòa	Trưởng BKS, Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ Công ty					- Thực hiện các giao dịch phát sinh theo Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai
20	Bà Lê Thị Giang	Vợ của Ông Nguyễn Văn Lương - TV độc lập HĐQT			Năm 2025	339.2024/ QĐ-SZC- HĐQT ngày 20/12/2024	- KDC Sonadezi Hữu Phước - Giá trị giao dịch: 0 đồng
21	Ông Phan Hoàng Nam	Con trai của Ông Phan Đình Thám - TV HĐQT					- Thực hiện các giao dịch phát sinh theo Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai
22	Ông Nguyễn Minh Tân	PTGD, Người được UQ CBTT			Năm 2025	339.2024/ QĐ-SZC- HĐQT ngày 20/12/2024	và Hợp đồng góp vốn dự án nhà liên kế - KDC Sonadezi Hữu Phước - Giá trị giao dịch: 2.330.948.793 đồng.

## HỢP ĐỒNG GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Công ty	Số Nghị quyết của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
23	Bà Đỗ Thị Mỹ Uyên	Vợ của Ông Hoàng Văn Chi - Phó Tổng giám đốc Công ty			Năm 2025	251.2025/ QĐ-SZC- HĐQT ngày 15/12/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ký Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai - KDC Sonadezi Hữu Phước</li> <li>- Giá trị hợp đồng: 6.000.000.000 đồng</li> </ul>
24	Công ty TNHH MTV Dịch vụ Golf Châu Đức	Công ty con 100% vốn chủ sở hữu của SZC	Số GCNĐKDN: 3502565834 Ngày cấp: 03/12/2025 (thay đổi lần 1) Nơi cấp: Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh	Nhà Câu lạc bộ, sân Golf Châu Đức, Số 01, Đường Đ.01, Khu đô thị Châu Đức, xã Ngãi Giao, TP Hồ Chí Minh	12/2025	401.2025/ QĐ-SZC- HĐQT ngày 30/12/2025;  402.2025/ QĐ-SZC- HĐQT ngày 30/12/2025;  404.2025/ QĐ-SZC- HĐQT ngày 31/12/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ký hợp đồng Duy tu hạ tầng Khu công nghiệp Châu Đức năm 2026; Tổng Giá trị HĐ ký kết: 13.444.557.929 đồng (Bao gồm 8% thuế GTGT)</li> <li>- Ký hợp đồng Duy tu hạ tầng và duy trì cây xanh KDC Sonadezi Hữu Phước, dải phân cách đường Song Hành phía Nam năm 2026; Tổng Giá trị HĐ ký kết: 1.931.766.840 đồng</li> <li>- Ký hợp đồng thuê và cho thuê tài sản</li> </ul>





# SZC

## TÂM ĐIỂM KẾT NỐI

**SONADEZI  
CHAU DUC**  
MEMBER OF SONADEZI



## VỮNG LỐI THÀNH CÔNG







# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

---

Ý kiến kiểm toán 158

Báo cáo tài chính được kiểm toán 160





# Ý KIẾN KIỂM TOÁN

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN



RSM Việt Nam

Tầng 3A, Tòa nhà L'Mak The Signature  
147-147Bis Hai Bà Trưng  
Phường Võ Thị Sáu, Quận 3  
TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

T +8428 3827 5026  
contact\_hcm@rsm.com.vn

www.rsm.global/vietnam

Số: 84/2026/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 CHÂU ĐỨC**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Nhóm công ty"), được lập ngày 09 tháng 03 năm 2026, từ trang 05 đến trang 52, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

#### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

#### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả 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 hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm 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 hợp nhất.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

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

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC****Lục Thị Vân**  
**Phó Tổng Giám đốc**Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
0172-2023-026-1**Lê Việt Hà**  
**Kiểm toán viên**Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
4732-2024-026-1**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 03 năm 2026

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.531.411.574.456</b>	<b>3.066.828.196.450</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4.1</b>	<b>417.191.627.627</b>	<b>705.293.019.852</b>
1. Tiền	111		137.068.840.369	105.174.670.236
2. Các khoản tương đương tiền	112		280.122.787.258	600.118.349.616
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>34.784.500.000</b>	<b>334.784.500.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	34.784.500.000	334.784.500.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>124.374.004.257</b>	<b>149.767.274.436</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	65.617.712.138	72.347.997.540
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		6.498.941.088	23.364.854.090
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	58.232.399.585	59.490.076.427
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.5	(5.975.048.554)	(5.435.653.621)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.892.683.364.091</b>	<b>1.743.116.427.066</b>
1. Hàng tồn kho	141	4.6	1.892.683.364.091	1.743.116.427.066
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>62.378.078.481</b>	<b>133.866.975.096</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.10	7.406.081.810	80.961.504.855
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.13	52.856.346.294	52.905.470.241
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.13	2.115.650.377	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>5.640.059.838.934</b>	<b>5.158.971.933.825</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>393.537.317</b>	<b>324.145.994</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.4	393.537.317	324.145.994
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>716.036.925.700</b>	<b>755.645.546.018</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	714.557.376.107	753.975.724.305
Nguyên giá	222		962.347.311.253	925.313.687.679
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(247.789.935.146)	(171.337.963.374)
2. Tài sản cố định vô hình	227		1.479.549.593	1.669.821.713
Nguyên giá	228		2.486.358.424	2.351.358.424
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.006.808.831)	(681.536.711)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>1.079.532.622.867</b>	<b>1.119.971.702.173</b>
1. Nguyên giá	231	4.9	2.161.609.938.231	1.961.474.792.081
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.082.077.315.364)	(841.503.089.908)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>3.554.492.627.479</b>	<b>3.148.111.740.852</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.7	3.554.492.627.479	3.148.111.740.852
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>56.568.125.000</b>	<b>52.818.125.000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.2	56.568.125.000	52.818.125.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>233.036.000.571</b>	<b>82.100.673.788</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.10	229.869.522.362	82.100.673.788
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.9	3.166.478.209	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>8.171.471.413.390</b>	<b>8.225.800.130.275</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.968.582.890.855</b>	<b>5.161.986.260.221</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.464.251.053.824</b>	<b>1.953.283.198.673</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	195.125.493.374	180.047.064.173
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	285.296.675.014	655.556.194.718
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	43.133.741.512	55.949.686.945
4. Phải trả người lao động	314	4.14	9.950.034.000	8.823.588.757
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	4.506.252.760	6.217.562.465
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.16	19.942.095.826	19.787.163.113
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.17	332.003.204.226	310.495.579.253
8. Vay ngắn hạn	320	4.19	515.613.759.415	675.564.972.911
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		5.206.482.462	4.676.000.000
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.18	53.473.315.235	36.165.386.338
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.504.331.837.031</b>	<b>3.208.703.061.548</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.15	1.250.491.314.976	1.241.884.757.730
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.16	290.633.670.716	307.644.199.192
3. Phải trả dài hạn khác	337	4.17	2.350.823.475	2.350.823.475
4. Vay dài hạn	338	4.19	1.960.856.027.864	1.656.823.281.151
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>3.202.888.522.535</b>	<b>3.063.813.870.054</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.20	<b>3.202.888.522.535</b>	<b>3.063.813.870.054</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.799.858.630.000	1.799.858.630.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.799.858.630.000	1.799.858.630.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		604.276.698.765	604.276.698.765
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		207.832.827.134	157.832.827.134
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		590.920.366.636	501.845.714.155
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		246.119.851.155	203.242.660.264
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		344.800.515.481	298.603.053.891
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>8.171.471.413.390</b>	<b>8.225.800.130.275</b>



Nguyễn Văn Tuấn  
Tổng Giám đốc

Trần Ngọc Tông  
Kế toán trưởng

Đặng Thị Thúy Hằng  
Người lập biểu

Đồng Nai, ngày 09 tháng 03 năm 2026

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	5.1	1.097.974.108.948	872.690.974.636
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		28.000.000	2.008.366.752
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.097.946.108.948	870.682.607.884
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	537.448.937.051	439.852.581.611
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		560.497.171.897	430.830.026.273
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	34.278.042.336	40.014.487.651
7. Chi phí tài chính	22	5.4	26.819.560.571	34.643.220.429
Trong đó, chi phí lãi vay	23		26.800.760.571	32.182.151.129
8. Chi phí bán hàng	25		13.936.453.844	5.038.958.487
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	72.968.735.300	56.377.807.757
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		481.050.464.518	374.784.527.251
11. Thu nhập khác	31		1.907.927.803	196.804.866
12. Chi phí khác	32	5.6	39.680.798.662	380.529.607
13. Lợi nhuận khác	40		(37.772.870.859)	(183.724.741)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		443.277.593.659	374.600.802.510
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	101.643.556.387	75.997.748.619
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.9	(3.166.478.209)	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		344.800.515.481	298.603.053.891
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		344.800.515.481	298.603.053.891
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.20.4	1.764	1.630
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.20.4	1.764	1.630



Nguyễn Văn Tuấn  
Tổng Giám đốc

Trần Ngọc Tổng  
Kế toán trưởng

Đặng Thị Thúy Hằng  
Người lập biểu

Đồng Nai, ngày 09 tháng 03 năm 2026



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN/HN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		443.277.593.659	374.600.802.510
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	335.866.946.684	313.312.997.499
Các khoản dự phòng	03		1.069.877.395	6.759.266.814
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	5.3	(9.994.459)	(36.546.875)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(23.313.318.727)	(40.084.067.213)
Chi phí lãi vay	06	5.4	26.800.760.571	32.182.151.129
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	167.428.765
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		<b>783.691.865.123</b>	<b>686.902.032.629</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		16.819.832.727	(84.535.753.309)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(149.566.937.025)	(121.900.051.151)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(199.053.146.195)	369.469.943.644
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(74.213.425.529)	(32.354.758.318)
Tiền lãi vay đã trả	14		(16.136.058.023)	(33.916.371.324)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.13	(117.143.735.797)	(96.701.873.175)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		21.420.000	27.120.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(8.453.491.103)	(29.582.724.414)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>235.966.324.178</b>	<b>657.407.564.582</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(825.235.775.598)	(648.666.776.604)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		69.090.909	107.272.727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(20.000.000.000)	(314.784.500.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		320.000.000.000	12.340.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(3.750.000.000)	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		40.143.855.560	31.890.515.427
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(488.772.829.129)</b>	<b>(919.113.488.450)</b>

(Xem trang tiếp theo)



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN/HN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	1.199.718.040.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	898.219.946.746	331.604.008.486
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(754.138.413.529)	(667.696.069.791)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(179.386.414.950)	(119.078.600.570)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(35.304.881.733)</b>	<b>744.547.378.125</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM</b>				
<b>(50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(288.111.386.684)</b>	<b>* 482.841.454.257</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		705.293.019.852	222.415.018.720
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		9.994.459	36.546.875
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b>				
<b>(70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>4.1</b>	<b>417.191.627.627</b>	<b>705.293.019.852</b>



Nguyễn Văn Tuấn  
Tổng Giám đốc

Trần Ngọc Tông  
Kế toán trưởng

Đặng Thị Thúy Hằng  
Người lập biểu

Đồng Nai, ngày 09 tháng 03 năm 2026

# Ý KIẾN KIỂM TOÁN

**RSM**

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐƯỢC KIỂM TOÁN

**RSM Việt Nam**

Tầng 3A, Tòa nhà L'Mak The Signature  
147-147Bis Hai Bà Trưng  
Phường Võ Thị Sáu, Quận 3  
TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

T +8428 3827 5026  
contact\_hcm@rsm.com.vn

www.rsm.global/vietnam

Số: 83/2026/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 CHÂU ĐỨC

#### Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính riêng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 09 tháng 03 năm 2026 từ trang 05 đến trang 51, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 riêng của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

#### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
ASSURANCE | TAX | CONSULTING



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

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính riêng 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 Châu Đức tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 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 riêng.

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC****Lục Thị Vân****Phó Tổng Giám đốc**Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
0172-2023-026-1**Lê Việt Hà****Kiểm toán viên**Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
4732-2024-026-1**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 03 năm 2026

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

78  
T  
H  
T  
N  
V  
O  
I

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.505.885.513.793</b>	<b>3.066.828.196.450</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4.1</b>	<b>413.942.145.385</b>	<b>705.293.019.852</b>
1. Tiền	111		133.819.358.127	105.174.670.236
2. Các khoản tương đương tiền	112		280.122.787.258	600.118.349.616
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>14.784.500.000</b>	<b>334.784.500.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	14.784.500.000	334.784.500.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>122.181.938.757</b>	<b>149.767.274.436</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	65.617.712.138	72.347.997.540
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4.306.875.588	23.364.854.090
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	58.232.399.585	59.490.076.427
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.5	(5.975.048.554)	(5.435.653.621)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.892.683.364.091</b>	<b>1.743.116.427.066</b>
1. Hàng tồn kho	141	4.6	1.892.683.364.091	1.743.116.427.066
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>62.293.565.560</b>	<b>133.866.975.096</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.10	7.321.568.889	80.961.504.855
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.13	52.856.346.294	52.905.470.241
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.13	2.115.650.377	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>5.616.082.295.773</b>	<b>5.158.971.933.825</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>118.404.613.869</b>	<b>324.145.994</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.4	118.404.613.869	324.145.994
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>431.728.430.272</b>	<b>755.645.546.018</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	430.369.780.679	753.975.724.305
Nguyên giá	222		591.777.523.478	925.313.687.679
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(161.407.742.799)	(171.337.963.374)
2. Tài sản cố định vô hình	227		1.358.649.593	1.669.821.713
Nguyên giá	228		2.351.358.424	2.351.358.424
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(992.708.831)	(681.536.711)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>4.9</b>	<b>1.079.532.622.867</b>	<b>1.119.971.702.173</b>
1. Nguyên giá	231		2.161.609.938.231	1.961.474.792.081
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.082.077.315.364)	(841.503.089.908)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>3.554.427.319.009</b>	<b>3.148.111.740.852</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.7	3.554.427.319.009	3.148.111.740.852
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>4.2</b>	<b>208.568.125.000</b>	<b>52.818.125.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		152.000.000.000	-
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		56.568.125.000	52.818.125.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>223.421.184.756</b>	<b>82.100.673.788</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.10	223.421.184.756	82.100.673.788
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>8.121.967.809.566</b>	<b>8.225.800.130.275</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.932.884.076.575</b>	<b>5.161.986.260.221</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.442.376.239.544</b>	<b>1.953.283.198.673</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	187.858.981.621	180.047.064.173
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	285.296.675.014	655.556.194.718
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	37.426.146.164	55.949.686.945
4. Phải trả người lao động	314	4.14	9.240.124.000	8.823.588.757
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	4.347.111.579	6.217.562.465
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.16	18.827.839.828	19.787.163.113
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.17	332.003.204.226	340.495.579.253
8. Vay ngắn hạn	320	4.19	510.157.759.415	675.564.972.911
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		5.206.482.462	4.676.000.000
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.18	52.011.915.235	36.165.386.338
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.490.507.837.031</b>	<b>3.208.703.061.548</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.15	1.250.491.314.976	1.241.884.757.730
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.16	290.633.670.716	307.644.199.192
3. Phải trả dài hạn khác	337	4.17	2.350.823.475	2.350.823.475
4. Vay dài hạn	338	4.19	1.947.032.027.864	1.656.823.281.151
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>3.189.083.732.991</b>	<b>3.063.813.870.054</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.20	<b>3.189.083.732.991</b>	<b>3.063.813.870.054</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.799.858.630.000	1.799.858.630.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.799.858.630.000	1.799.858.630.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		604.276.698.765	604.276.698.765
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		207.832.827.134	157.832.827.134
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		577.115.577.092	501.845.714.155
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		246.119.851.155	203.242.660.264
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		330.995.725.937	298.603.053.891
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>8.121.967.809.566</b>	<b>8.225.800.130.275</b>



Nguyễn Văn Tuấn  
Tổng Giám đốc

Trần Ngọc Tông  
Kế toán trưởng

Đặng Thị Thúy Hằng  
Người lập biểu

Đồng Nai, ngày 09 tháng 03 năm 2026

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, 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 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	5.1	996.743.987.169	872.690.974.636
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		28.000.000	2.008.366.752
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		996.715.987.169	870.682.607.884
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	473.167.295.489	439.852.581.611
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		523.548.691.680	430.830.026.273
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		33.791.103.240	40.014.487.651
7. Chi phí tài chính	22	5.4	25.714.058.571	34.643.220.429
Trong đó, chi phí lãi vay	23		25.695.258.571	32.182.151.129
8. Chi phí bán hàng	25		13.936.453.844	5.038.958.487
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	67.818.255.001	56.377.807.757
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		449.871.027.504	374.784.527.251
11. Thu nhập khác	31		1.907.927.803	196.804.866
12. Chi phí khác	32	5.6	28.663.229.610	380.529.607
13. Lợi nhuận khác	40		(26.755.301.807)	(183.724.741)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		423.115.725.697	374.600.802.510
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	92.119.999.760	75.997.748.619
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		330.995.725.937	298.603.053.891



Nguyễn Văn Tuấn  
Tổng Giám đốc

Trần Ngọc Tông  
Kế toán trưởng

Đặng Thị Thúy Hằng  
Người lập biểu

Đồng Nai, ngày 09 tháng 03 năm 2026



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, 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 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		423.115.725.697	374.600.802.510
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	289.981.983.905	313.312.997.499
Các khoản dự phòng	03	5.7	1.069.877.395	6.759.266.814
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(9.994.459)	(36.546.875)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(33.827.882.607)	(40.084.067.213)
Chi phí lãi vay	06	5.4	25.695.258.571	32.182.151.129
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	167.428.765
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		706.024.968.502	686.902.032.629
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		99.011.898.227	(84.535.753.309)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(151.641.689.629)	(121.900.051.151)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(202.601.526.928)	369.469.943.644
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(74.946.840.568)	(32.354.758.318)
Tiền lãi vay đã trả	14		(15.089.717.023)	(33.916.371.324)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.13	(110.871.721.079)	(96.701.873.175)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		21.420.000	27.120.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(8.414.891.103)	(29.582.724.414)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>241.491.900.399</b>	<b>657.407.564.582</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(818.615.918.144)	(648.666.776.604)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		69.090.909	107.272.727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	(314.784.500.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		320.000.000.000	12.340.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(42.750.000.000)	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		39.656.939.643	31.890.515.427
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(501.639.887.592)</b>	<b>(919.113.488.450)</b>

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**Mẫu số B 03 - DN**

**BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	1.199.718.040.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	898.219.946.746	331.604.008.486
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(750.046.413.529)	(667.696.069.791)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(179.386.414.950)	(119.078.600.570)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(31.212.881.733)</b>	<b>744.547.378.125</b>
<b>LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM</b>				
<b>(50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(291.360.868.926)</b>	<b>482.841.454.257</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		705.293.019.852	222.415.018.720
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		9.994.459	36.546.875
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b>				
<b>(70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	4.1	<b>413.942.145.385</b>	<b>705.293.019.852</b>



**Nguyễn Văn Tuấn**  
**Tổng Giám đốc**

Trần Ngọc Tông  
Kế toán trưởng

**Đặng Thị Thúy Hằng**  
Người lập biểu

Đồng Nai, ngày 09 tháng 03 năm 2026



## BẢO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2025 ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

**1. Báo cáo tài chính năm 2025 hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty CP Sonadezi Châu Đức**  
**bao gồm:** Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo kiểm toán độc lập, Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 - 31/12/2025 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 - 31/12/2025.

**Link báo cáo:** <https://sonadezichauduc.com.vn/vn/bctc-hop-nhat-nam-2025-da-kiem-toan.html> hoặc xem tại [https://file.fpts.com.vn/FileStore2/File/EzIR/UploadFile/News/2026/03/18/File\\_1\\_4127\\_20260318\\_-\\_SZC\\_-\\_BCTC\\_Hop\\_nhat\\_2025\\_da\\_kiem\\_toan.pdf](https://file.fpts.com.vn/FileStore2/File/EzIR/UploadFile/News/2026/03/18/File_1_4127_20260318_-_SZC_-_BCTC_Hop_nhat_2025_da_kiem_toan.pdf)

**2. Báo cáo tài chính năm 2025 riêng đã được kiểm toán của Công ty CP Sonadezi Châu Đức**  
**bao gồm:** Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo kiểm toán độc lập, Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 - 31/12/2025 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 - 31/12/2025.

**Link báo cáo:** <https://sonadezichauduc.com.vn/vn/bctc-rieng-nam-2025-da-kiem-toan.html> hoặc xem tại [https://file.fpts.com.vn/FileStore2/File/EzIR/UploadFile/News/2026/03/18/File\\_1\\_2480\\_20260318\\_-\\_SZC\\_-\\_BCTC\\_rieng\\_2025\\_da\\_kiem\\_toan.pdf](https://file.fpts.com.vn/FileStore2/File/EzIR/UploadFile/News/2026/03/18/File_1_2480_20260318_-_SZC_-_BCTC_rieng_2025_da_kiem_toan.pdf)

Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: [www.sonadezichauduc.com.vn](http://www.sonadezichauduc.com.vn).



### BẢO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Đồng Nai, ngày 07 tháng 04 năm 2026

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY




**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**Nguyễn Văn Tuấn**







**SONADEZI  
CHAU DUC**  
MEMBER OF SONADEZI

## **CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

 0251 8860 788

 [chauduc@sonadezichauduc.com.vn](mailto:chauduc@sonadezichauduc.com.vn)

 [www.sonadezichauduc.com.vn](http://www.sonadezichauduc.com.vn)

 Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1,  
KCN Biên Hòa 1, P. Trấn Biên, Tỉnh Đồng Nai

