

Số 579./SNZ-KS

Đồng Nai, ngày 31 tháng 07 năm 2017

BÁO CÁO GIÁM SÁT TÀI CHÍNH
Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
06 tháng đầu năm 2017

Kính gửi:

- UBND tỉnh Đồng Nai;
- Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện theo quyết định số 4147/QĐ-UBND ngày 05/12/2016 của UBND Tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy chế giám sát tài chính, đánh giá hiệu quả hoạt động và xếp loại các doanh nghiệp nhà nước và doanh nghiệp có vốn nhà nước thuộc UBND Tỉnh Đồng Nai, nhóm người đại diện phần vốn nhà nước tại Tổng công ty CP Phát triển khu công nghiệp xin báo cáo đánh giá tình hình tài chính 06 tháng đầu năm 2017 với các nội dung cụ thể như sau:

1. Thông tin chung về doanh nghiệp:

- Tên doanh nghiệp: Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (Tổng công ty Sonadezi).
- Địa chỉ: Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, P.An Bình, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.
- Giấy chứng nhận ĐKDN số 3600335363 thay đổi lần 3 ngày 01/02/2016 (chuyển đổi loại hình từ Công ty TNHH MTV: Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp).
- Vốn điều lệ: 3.765.000.000.000 đồng (Ba nghìn bảy trăm sáu mươi lăm tỷ đồng).
- Tổng số cổ đông là 197 cổ đông (trong đó: 196 cổ đông cá nhân, 1 cổ đông tổ chức). Cổ đông tổ chức là UBND tỉnh Đồng Nai sở hữu 374.756.700 cổ phần tương ứng 99,54% vốn điều lệ, 196 cổ đông cá nhân sở hữu 1.743.300 cổ phần tương ứng 0,46% vốn điều lệ.
- Cơ cấu quản trị của doanh nghiệp:

+ Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Đỗ Thị Thu Hằng	Chủ tịch HĐQT
2	Phan Đình Thám	Thành viên HĐQT
3	Trần Thanh Hải	Thành viên HĐQT
4	Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên HĐQT

STT	Họ và tên	Chức vụ
5	Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên HĐQT
6	Phạm Quốc Chí	Thành viên HĐQT
7	Đinh Ngọc Thuận	Thành viên HĐQT

+ Ban kiểm soát:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Trần Ngọc Tông	Trưởng Ban kiểm soát
2	Phạm Thị Cẩm Hà	Thành viên Ban kiểm soát
3	Đặng Lê Bích Phượng	Thành viên Ban kiểm soát

+ Ban Điều hành:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Phan Đình Thám	Tổng Giám đốc
2	Trần Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc
3	Chu Thanh Sơn	Phó Tổng Giám đốc
4	Nguyễn Long Bôn	Phó Tổng Giám đốc
5	Nguyễn Thị Hạnh	Phó Tổng Giám đốc

+ Người đại diện theo pháp luật:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Phan Đình Thám	Tổng Giám đốc

- Ngành nghề kinh doanh chính: là đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư và đầu tư tài chính.

2. Thông tin về người đại diện phần vốn nhà nước:

STT	Họ và tên	Tỷ lệ vốn đại diện
1	Đỗ Thị Thu Hằng	69,54%
2	Phan Đình Thám	10%
3	Trần Thanh Hải	5%
4	Nguyễn Thị Hạnh	5%
5	Nguyễn Văn Tuấn	5%
6	Trần Ngọc Tông	5%

3. Việc bảo toàn, phát triển vốn nhà nước và hiệu quả sử dụng vốn:

- Vốn góp của chủ sở hữu tại ngày 30/06/2017: 3.765.000 triệu đồng.
- Tổng tài sản tại ngày 30/06/2017: 5.585.619 triệu đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 110.701 triệu đồng.
- Hiệu quả sử dụng vốn:
 - + Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (ROE): 2,94%.
 - + Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA): 1,98%.

- Đánh giá: Trên cơ sở kết quả kinh doanh 06 tháng đầu năm 2017 và các chỉ số tài chính về hiệu quả sử dụng vốn cho thấy Tổng công ty Sonadezi đã bảo toàn và phát triển vốn nhà nước, đồng thời sử dụng vốn hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

4. Việc quản lý và sử dụng vốn, tài sản của Tổng công ty:

a) Tình hình đầu tư dự án:

- Tình hình đầu tư và huy động vốn để đầu tư các dự án hình thành tài sản cố định và xây dựng cơ bản: *Biểu số 02A đính kèm.*

- Đánh giá tình hình thực hiện dự án:

STT	Tên dự án	Tiến độ thực hiện	Các vấn đề phát sinh	Các điều chỉnh trong kỳ
1	KCN Giang Điền	Chậm so với KH		Không
2	KDC An Bình mở rộng	Chậm so với KH		Không
3	Trung tâm Thương mại – Khách sạn Trảng Bom	Chưa có KH triển khai		Không
4	Mỏ đá Xuân Hòa – huyện Xuân Lộc	Chậm so với KH		Không
5	Mỏ đá Thiện Tân 6 – huyện Vĩnh Cửu	Chậm so với KH	Do diện tích đất trồng lúa >10ha, nên phải xin chủ trương của Thủ tướng Chính phủ về chuyển đổi mục đích sử dụng đất	Không
6	Đường dẫn nối KCN Giang Điền với Tuyến tránh QL1A	Chậm so với KH	Do công tác thu hồi đất chậm tiến độ nên chưa thể triển khai xây dựng một số hạng mục đường, cầu; ảnh hưởng đến tiến độ hoàn thành công trình	Không

STT	Tên dự án	Tiến độ thực hiện	Các vấn đề phát sinh	Các điều chỉnh trong kỳ
7	Chung cư Sonapart (Thành Kèn)	Chậm so với KH	Thành cổ Biên Hòa được công nhận là di tích lịch sử cấp quốc gia nên theo quy định của Luật Di sản Văn hóa, việc xây dựng các công trình liền kề di tích lịch sử cấp quốc gia phải có ý kiến thỏa thuận của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch	Không

- Đánh giá các dự án đầu tư đã đưa vào sử dụng:

STT	Tên dự án	Đánh giá hiệu quả mang lại
1	KCN Biên Hòa 1 (nâng cấp hạ tầng KCN)	- Đầu tư hoàn chỉnh, đồng bộ hệ thống hạ tầng KCN. - Góp phần vào việc cải thiện môi trường khu vực xung quanh
2	Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 91 đoạn Km14-Km50+889	- Việc nâng cấp QL91 đã góp phần phát triển kinh tế xã hội của khu vực - Giảm thời gian lưu thông từ Cần Thơ đi An Giang
3	Cầu Hóa An	- Giảm ùn tắc giao thông tại khu vực - Giảm thời gian giao thông giữa Biên Hòa và TP.Hồ Chí Minh
4	Tòa nhà Sonadezi	- Là điểm nhấn, góp phần tạo mỹ quan cho khu vực xung quanh - Đáp ứng nhu cầu thuê sử dụng văn phòng của các doanh nghiệp

b) Tình hình đầu tư vốn ra ngoài doanh nghiệp:

- Hiệu quả của việc đầu tư: *Biểu số 02B đính kèm.*

- Tình hình thực hiện và kế hoạch thoái vốn đối với các khoản đầu tư:

STT	Tên công ty	Vốn góp của doanh nghiệp			Kế hoạch thoái vốn năm 2017 (tỷ lệ nắm giữ sau khi thoái)	Tình hình thoái vốn 06 tháng đầu năm 2017		Ghi chú
		Vốn điều lệ	Tỷ lệ góp vốn	Giá trị ghi sổ (trđ)		Tỷ lệ thoái vốn	Giá trị thu hồi (trđ)	
1	HDBank	8.100.000	0,25%	20.739	0%	0,25%	22.000	Hoàn tất chuyển nhượng 2.000.000 cổ phần với giá 11.000đ/cp theo phương thức thỏa thuận
2	Công ty CP Vận tải thủy bộ Vĩnh Phú	42.000	37,12%	21.838	0%	-	-	Hoàn tất thoái vốn trong tháng 07/2017

STT	Tên công ty	Vốn góp của doanh nghiệp			Kế hoạch thoái vốn năm 2017 (tỷ lệ nắm giữ sau khi thoái)	Tình hình thoái vốn 06 tháng đầu năm 2017		Ghi chú
		Vốn điều lệ	Tỷ lệ góp vốn	Giá trị ghi sổ (trđ)		Tỷ lệ thoái vốn	Giá trị thu hồi (trđ)	
3	Công ty CP Công trình giao thông Đồng Nai	24.810	63,72%	10.909	< 30%	-	-	Tổng công ty đã ký hợp đồng tư vấn thẩm định giá trị doanh nghiệp làm cơ sở thoái vốn
4	Công ty CP Sonadezi Long Bình	300.000	79,00%	295.444	< 50%	-	-	
5	Công ty CP Kinh doanh nhà ĐN	24.360	75,37%	45.503	< 50%	-	-	
6	Công ty cổ phần Dầu khí Đầu tư khai thác cảng Phước An	440.000	17,05%	71.446	0%	-	-	Đang chờ hướng dẫn của UBCKNN để thực hiện thoái vốn
7	Công ty CP Bến xe & DVVT Đồng Nai	17.700	36,00%	8.045	0%	-	-	
8	Công ty CP KCN Định Quán	33.000	80,85%	13.007	Sắp xếp lại DN	-	-	Tổng công ty đã ký hợp đồng tư vấn để thẩm định giá trị doanh nghiệp làm cơ sở xây dựng phương án tái cơ cấu

- Tình hình thành lập Công ty CP Sonadezi Giang Điền:

+ Đại hội đồng cổ đông Tổng công ty đã thông qua việc thành lập Công ty CP Sonadezi Giang Điền trong Quý 1/2017.

+ Tổng công ty đã định giá tài sản để tham gia góp vốn và xây dựng đề án thành lập Công ty CP Sonadezi Giang Điền. Ngày 12/05/2017, UBND Tỉnh Đồng Nai đã ban hành thông báo kết luận cuộc họp số 4398/TB-UBND cho ý kiến đối với việc xác định giá trị doanh nghiệp và dự thảo đề án thành lập Công ty CP Sonadezi Giang Điền.

+ Ngày 01/07/2017, Công ty CP Sonadezi Giang Điền chính thức đi vào hoạt động với vốn điều lệ là 500 tỷ đồng, trong đó Tổng công ty chiếm 61,66% vốn điều lệ.

c) Tình hình huy động vốn và sử dụng vốn huy động:

Tổng công ty Sonadezi đã hoàn tất việc thanh toán nợ gốc các khoản vay đến cuối năm 2016. Trong 06 tháng đầu năm 2017, nguồn tài chính của Tổng công ty đảm bảo cho các hoạt động sản xuất kinh doanh nên không phát sinh việc huy động vốn.

d) Tình hình quản lý tài sản, quản lý nợ tại Tổng công ty:

- Quản lý tài sản:

+ Thẩm quyền quyết định đầu tư, mua sắm và thanh lý tài sản cố định của Tổng công ty thực hiện theo đúng điều lệ hoạt động và quy chế tài chính đã ban hành.

+ Tổng Công ty thực hiện việc quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định theo đúng quy định tại thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 và các thông tư sửa đổi, bổ sung thông tư 45/2013/TT-BTC. Tổng Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng của tài sản.

+ Tổng Công ty thực hiện đầy đủ việc quản lý đối với những tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn tham gia vào hoạt động kinh doanh như những TSCĐ thông thường.

- Quản lý công nợ:

+ Tổng Công ty đã ban hành quy chế quản lý nợ nhằm đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, xử lý kịp thời các khoản tồn thất đối với các khoản nợ khó đòi, đồng thời kiểm soát nợ phải trả nhằm đảm bảo tình hình tài chính của Tổng công ty.

+ Đối với nợ phải thu: Tổng số nợ phải thu tại ngày 30/06/2017 là 356.985 triệu đồng, trong đó nợ phải thu khó đòi là 8.338 triệu đồng chi tiết như sau:

Stt	Tên công ty	Nội dung	Số tiền nợ đến 30/06/2017	Tình hình xử lý nợ
1	Công ty CP Du Lịch Giang Điền	Góp vốn nâng cấp Cầu Giang Điền	1.800	Tổng Công ty đã nộp khởi kiện tại Tòa An Nhân Dân huyện Trảng Bom. Đang chờ thông báo triệu tập của tòa án.
2	Công ty CP Tập Đoàn Tân Mai	Tiền thuê đất và phí sử dụng hạ tầng từ năm 2014 - 2016	5.625	Tổng Công ty Sonadezi đã nộp đơn khởi kiện tại Tòa An Nhân dân TP.Biên Hòa. Tuy nhiên sau 02 lần triệu tập của Tòa án, khách hàng vẫn không tham dự. Tổng công ty tiếp tục theo dõi vụ kiện theo trình tự tố tụng.
3	Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	Tiền thuê đất và phí sử dụng hạ tầng từ năm 2014 - 2016	913	Tổng Công ty Sonadezi đã nộp đơn khởi kiện tại Tòa An Nhân dân TP.Biên Hòa. Ngày 13/7/2017, Tổng Công ty Sonadezi và Công ty CP Bê Tông Biên Hòa đã hòa giải thành và đang trong giai đoạn thỏa thuận thời hạn thanh toán.
	Cộng		8.338	

+ Đối với nợ phải trả: tổng số nợ phải trả tại ngày 30/06/2017 là 1.566.374 triệu đồng, các khoản nợ này chưa đến hạn thanh toán.

+ Khả năng thanh toán nợ: Theo tình hình tài chính đến ngày 30/06/2017, Tổng công ty đảm bảo được khả năng thanh toán các khoản nợ trong ngắn hạn. Bên cạnh đó, với tỷ lệ giữa nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu của Tổng công ty tại ngày 30/06/2017, Tổng công ty không bị rủi ro về khả năng thanh toán. Các chỉ số cụ thể như sau:

- Khả năng thanh toán nợ nhanh: 3,06 lần
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn: 3,11 lần
- Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu: 38,78 %

5. Tình hình hoạt động kinh doanh tại Tổng công ty:

- Về các chỉ tiêu tài chính: *Biểu số 02C đính kèm.*
- Về hiệu quả hoạt động:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch Năm 2017	Thực hiện 06 tháng đầu năm 2017	Tỷ lệ TH/KH
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	381.348	198.793	52,13%
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	120.165	115.859	96,42%
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	114.114	110.701	97,01%
4	Tỷ suất sinh lợi trên vốn chủ sở hữu (ROE)	%	3,03	2,94	97,04%
5	Tỷ suất sinh lợi trên tổng tài sản (ROA)	%	-	1,98	-

- Lưu chuyển tiền tệ trong kỳ:

+ Tiền tồn đầu kỳ:	177.967	triệu đồng
+ Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ:	449.637	triệu đồng
Trong đó: - Hoạt động SXKD:	176.359	triệu đồng
- Hoạt động đầu tư:	273.278	triệu đồng
- Hoạt động tài chính:	-	triệu đồng
+ Ảnh hưởng thay đổi tỷ giá:	4	triệu đồng
+ Tiền tồn cuối kỳ:	627.608	triệu đồng

+ Trong 06 tháng đầu năm 2017, dòng tiền hoạt động của Tổng công ty đã đảm bảo được việc thanh toán các khoản nợ đến hạn, trong đó dòng tiền thu vào chủ yếu là việc thu tiền thuê đất trả một lần tại KCN Giang Điền, cổ tức từ các công ty thành viên và khoản thu từ các nhà đầu tư tham gia góp vốn thành lập Công ty CP Sonadezi Giang Điền. Dự kiến trong 06 tháng cuối năm 2017, dòng tiền thu vào chủ yếu của công ty là khoản cổ tức còn lại của các công ty thành viên và vẫn đảm bảo thanh toán kịp thời các khoản nợ đến hạn của Tổng công ty.

6. Tình hình thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước, tình hình phân phối lợi nhuận, trích lập và sử dụng các Quỹ: *Biểu số 02Đ đính kèm.*

7. Tình hình chấp hành chế độ, chính sách và pháp luật:

Tổng công ty luôn tuân thủ và chấp hành quy định bao gồm lĩnh vực về đầu tư, quản lý và sử dụng vốn nhà nước tại Tổng công ty, thuế, thu nộp ngân sách, chế độ báo cáo tài chính, báo cáo giám sát tài chính và báo cáo khác, các kết quả thanh tra, kiểm tra.

8. Việc thực hiện kế hoạch thoái vốn nhà nước, cổ tức được chia từ Tổng công ty:

- Về kế hoạch thoái vốn nhà nước tại Tổng công ty: Theo công văn số 3933/UBND-KT ngày 28/04/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc danh mục doanh nghiệp có vốn nhà nước thực hiện thoái vốn giai đoạn 2017-2020, việc thoái vốn nhà nước tại Tổng công ty Sonadezi gồm hai giai đoạn, trong đó giai đoạn 2018-2019 nhà nước nắm giữ 65% vốn điều lệ và giai đoạn 2020 nhà nước nắm giữ dưới 50% vốn điều lệ.

- Về cổ tức được chia từ Tổng công ty: Đại hội đồng cổ đông năm 2017 của Tổng công ty đã thống nhất thông qua việc không chi trả cổ tức năm 2016. Lợi nhuận còn lại năm 2016 sau khi trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi sẽ được chuyển sang năm 2017 để chi trả cổ tức.

- Về việc lưu ký chứng khoán của Tổng công ty: sau khi hoàn tất công tác bàn giao vốn cho Tổng công ty cổ phần vào ngày 31/03/2017, Tổng công ty đã thực hiện các thủ tục đăng ký công đại chúng. Ngày 06/07/2017, UBCKNN đã chấp thuận hồ sơ đăng ký công ty đại chúng của Tổng công ty. Hiện nay, Tổng công ty đang chốt danh sách cổ đông để lưu ký chứng khoán và chuẩn bị đăng ký giao dịch trên Upcom.

9. Khó khăn, vướng mắc:

Ngày 19/07/2017, Tổng công ty đã có công văn số 553/SNZ-QTTH gửi UBND Tỉnh Đồng Nai báo cáo về việc đánh giá kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2017, trong đó đã báo cáo các khó khăn vướng mắc của các công ty trong toàn hệ thống Tổng công ty (đính kèm công văn 553/SNZ-QTTH ngày 19/07/2017).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Nhóm người đại diện phần vốn nhà nước tại Tổng công ty Sonadezi;
- Lưu: VT, KS.



Đỗ Thị Thu Hằng
Chủ tịch Hội đồng quản trị

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ HUY ĐỘNG VỐN ĐỂ ĐẦU TƯ VÀO CÁC DỰ ÁN HÌNH THÀNH TSCĐ VÀ XDCB

Tên công ty: Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp
Kỳ báo cáo: 6 tháng đầu năm 2017

TT	Tên dự án	Quyết định phê duyệt	Tổng giá trị vốn đầu tư (triệu đồng)					Thời gian đầu tư theo kế hoạch	Nguồn vốn huy động			Thực hiện đến ngày 30/06/2017 (Triệu đồng)			Giải ngân đến ngày 30/06/2017 (Triệu đồng)			Giá trị tài sản đã hình thành và đưa vào sử dụng (Triệu đồng)	Ghi chú
			Tổng	Vốn tự có	%	Vốn huy động	%		Bên cho vay	Thời hạn vay (năm)	Lãi suất (%)	Kỳ trước chuyển sang	Thực hiện trong kỳ	Thực hiện đến hết ngày 30/06/2017	Kỳ trước chuyển sang	Thực hiện trong kỳ	Thực hiện đến hết ngày 30/06/2017		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A Các dự án nhóm A																			
1	KCN GIANG ĐIỀN	55/QĐ-PTKCN-DACT HDQT ngày 26/2/2010	1.812.142	362.428	20	1.449.714	80	2010-2017	Ngân hàng thương mại	7	12	1.044.524	43.336	1.087.860	900.389	53.003	953.392	907.266	Trong đó: - TSCĐ HH: 341.974 TSCĐ VH: 565.292
2	KCN BIÊN HÒA 1 (dự án cải tạo, nâng cấp và kinh doanh hạ tầng)	436/QĐ-TTg, 12/5/2000	243.838			-		2000-2004	Ngân hàng thương mại	5	6	114.950		114.950	114.950		114.950		
3	DỰ ÁN CẢI TẠO NÂNG CẤP QL91 ĐOẠN KM14 – KM50+889	Giấy CNĐT số 81/BKHĐT-GCNDTTN ngày 15/9/2014	1.578.771	232.877	14,75	1.345.894	85,25	2014-2015				112		112	112		112		
B Các dự án nhóm B																			
1	KDC AN BÌNH MỞ RỘNG (PHẦN CÒN LẠI)	69/QĐ-PTKCN-DA ngày 11/4/2014	62.471	12.494	20	49.977	80	2014-2016	Ngân hàng thương mại	2	8,4	1.576		1.576	1.576		1.576		
2	CẦU HOÀ AN	QĐ duyệt dự án 996/QĐ-UBND, ngày 26/4/2009 2. QĐ 2772/QĐ-UBND ngày 22/10/2010 duyệt điều chỉnh dự án	1.174.593	176.189	15	998.404	85	2010-2013	Ngân hàng thương mại	1,5	12	676.364		676.364	651.992		651.992		Không bao gồm lãi vay theo HĐ BT
3	TÒA NHÀ SONADEZI	Số: 166/QĐ-PTKCN-BQLDA	344.395	206.637	60	137.758	40	2008-2010	Ngân hàng thương mại	2	18	316.000		316.000	314.245		314.245	295.493	

TT	Tên dự án	Quyết định phê duyệt	Tổng giá trị vốn đầu tư (triệu đồng)					Thời gian đầu tư theo kế hoạch	Nguồn vốn huy động			Thực hiện đến ngày 30/06/2017 (Triệu đồng)			Giải ngân đến ngày 30/06/2017 (Triệu đồng)			Giá trị tài sản đã hình thành và đưa vào sử dụng (Triệu đồng)	Ghi chú
			Tổng	Vốn tự có	%	Vốn huy động	%		Bên cho vay	Thời hạn vay (năm)	Lãi suất (%)	Kỳ trước chuyển sang	Thực hiện trong kỳ	Thực hiện đến hết ngày 30/06/2017	Kỳ trước chuyển sang	Thực hiện trong kỳ	Thực hiện đến hết ngày 30/06/2017		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
4	TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI - KHÁCH SẠN TRĂNG BOM	98/QĐ-PTKCN-DA, 28/02/2012	332.447	66.489	20	265.958	80	2014-2017				8.937	30	8.937	8.937	30	8.967	7.757	TSCĐ VH: 7.757
5	MỎ ĐÁ XUÂN HÒA HUYỆN XUÂN LỘC	232/QĐ-PTKCN-DA, 20/11/2013	118.081	35.424	30	82.657	70	2014-2026				15.872		15.872	15.822		15.822	5.677	TSCĐ VH: 5.677
6	MỎ ĐÁ THIỆN TÂN 6 - HUYỆN VĨNH CỬU	25/QĐ-PTKCN-DA, 14/02/2014	118.949	35.685	30	83.264	70	2014-2017				3.629		3.629	3.629		3.629		
7	ĐƯỜNG ĐÁU NÓI KCN GIANG ĐIỀN VỚI TUYẾN TRÁNH QL 1A	397/QĐ-PTKCN-DA ngày 06/7/2015, Chủ tịch HĐTV	388.476	77.695	20	310.781	80	2015-2018				110.542	13.232	123.774	110.542	29.639	140.181		Bao gồm tiền BTGPMB
8	CHUNG CƯ SONA-PART (THÀNH KÈN)	435/QĐ-PTKCN-DAKD ngày 14/10/2015, Chủ tịch HĐTV	826.727	165.345	20	661.382	80	2015-2018				1.199	30	1.229	1.199	30	1.229		

GHI CHÚ: Số liệu từ cột (2) đến cột (12) theo Quyết định phê duyệt dự án đầu tư của cấp có thẩm quyền.

Đồng Nai, ngày 31 tháng 07 năm 2017

TM. NHÓM NGƯỜI ĐẠI DIỆN

PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC



Đỗ Thị Thu Hằng

Chủ tịch Hội đồng quản trị

BÁO CÁO TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT VÀ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH
06 THÁNG ĐẦU NĂM 2017

STT	Tên công ty	Vốn góp của doanh nghiệp, giá trị đầu tư						Vốn điều lệ	Vốn chủ sở hữu của công ty con, công ty liên kết	Doanh thu		Lợi nhuận sau thuế		Cổ tức hoặc lợi nhuận được chia năm báo cáo	Tỷ lệ lợi nhuận được chia trên vốn đầu tư	Hệ số khả năng thanh toán nợ đến hạn của công ty con, công ty LK	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu của công ty con, công ty LK
		Giá trị vốn góp			Tỷ lệ vốn góp					Kỳ trước	Kỳ báo cáo	Kỳ trước	Kỳ báo cáo				
		Kế hoạch	Năm trước	Tại thời điểm 30/06/2017	Kế hoạch	Năm trước	Tại thời điểm 30/06/2017										
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)=(15)/(5)	(17)	(18)
1	Đầu tư vào công ty con	1.086.340	1.357.510	1.357.510				2.200.990	3.580.186	1.575.376	1.596.249	65.887	200.970	166.100			
1	Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	639.891	639.891	639.891	63,99%	63,99%	63,99%	1.000.000	1.137.515	420.908	422.875	(142.950)	(10.466)	38.393	6,00%	0,8193	2,1835
2	Công ty CP Cảng Đồng Nai (PDN) (đã niêm yết)	62.974	62.974	62.974	51,00%	51,00%	51,00%	123.480	380.639	188.672	244.705	30.805	41.694	15.744	25,00%	0,8384	0,9717
3	Công ty CP Công trình GT Đồng Nai (DGT) (đã niêm yết)	< 7.443	15.810	15.810	< 30,00%	63,72%	63,72%	24.810	43.058	60.401	17.807	56	(4.326)	-	0,00%	1,1651	2,7760
4	Công ty CP Đầu tư XD và Vật liệu ĐN	46.193	46.193	46.193	52,29%	52,29%	52,29%	88.340	106.762	118.780	124.783	3.084	3.512	2.217	4,80%	1,0933	0,7281
5	Công ty CP Kinh doanh nhà ĐN	< 12.180	18.360	18.360	< 50,00%	75,37%	75,37%	24.360	166.130	215.285	141.096	25.337	11.260	5.508	30,00%	2,5494	2,7939
6	Công ty CP Phát triển đô thị CN Số 2 (D2D) (đã niêm yết)	61.740	61.740	61.740	57,70%	57,70%	57,70%	107.000	418.511	88.237	113.854	28.547	35.790	15.435	25,00%	2,7076	2,2186
7	Công ty CP Sonadezi Long Thành (SZL) (đã niêm yết)	56.733	56.733	56.733	51,19%	51,19%	51,19%	200.000	498.104	155.222	163.035	49.814	41.334	14.183	25,00%	5,3333	2,1375
8	Công ty CP Sonadezi Long Bình	< 150.000	237.000	237.000	< 50,00%	79,00%	79,00%	300.000	484.930	164.304	195.471	55.062	67.237	59.250	25,00%	2,5391	0,7704
9	Công ty CP KCN Định Quán	26.681	26.681	26.681	80,85%	80,85%	80,85%	33.000	12.680	443	617	(1.369)	(1.128)	-	0,00%	0,0189	2,1126
10	Công ty CP Môi trường Sonadezi	192.128	192.128	192.128	64,04%	64,04%	64,04%	300.000	331.857	163.124	172.006	17.501	16.063	15.370	8,00%	1,9313	0,3871
11	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	540.713	562.674	562.674				1.282.987	1.498.153	570.471	455.774	39.569	37.784	25.829			
11	Trường CD CN&QT Sonadezi	34.194	34.194	34.194	40,00%	40,00%	40,00%	85.484	80.245	11.123	13.332	(1.461)	(271)	-	0,00%	1,7250	0,0564
12	Công ty CP Xây dựng Đồng Nai	5.200	5.200	5.200	40,00%	40,00%	40,00%	21.000	37.087	94.163	76.493	2.285	2.101	780	15,00%	1,2760	1,9442
13	Công ty CP Sơn Đồng Nai (SDN) (đã niêm yết)	4.049	4.049	4.049	30,01%	30,01%	30,01%	15.182	32.265	72.345	73.309	4.247	4.305	1.012	25,00%	1,4309	1,1576
14	Công ty CP Xây dựng DDCN Số 1	4.611	4.611	4.611	30,00%	30,00%	30,00%	20.496	27.059	116.759	54.039	1.940	1.373	692	15,00%	0,9695	3,7316
15	Công ty CP DV Sonadezi (SDV) (đã niêm yết)	10.000	10.000	10.000	20,00%	20,00%	20,00%	50.000	85.362	69.183	76.234	6.315	5.588	1.500	15,00%	0,9961	3,6370
16	Công ty CP Sonadezi Châu Đức	468.400	468.400	468.400	46,84%	46,84%	46,84%	1.000.000	1.064.581	52.604	47.334	18.184	19.103	18.736	4,00%	1,8578	0,7042
17	Công ty CP Vận tải Thủy bộ Vĩnh Phú	-	15.589	15.589	0,00%	37,12%	37,12%	42.000	64.702	42.601	36.503	4.130	1.562	-	0,00%	4,0931	0,2835
18	Công ty CP Sonadezi An Bình	14.259	14.259	14.259	37,95%	37,95%	37,95%	31.125	82.849	103.814	70.522	2.454	2.505	2.281	16,00%	1,2368	9,1458
19	Công ty CP Bến xe & DVVT Đồng Nai (STS)	-	6.372	6.372	0,00%	36,00%	36,00%	17.700	24.003	7.879	8.008	1.475	1.518	828	13,00%	2,5898	0,1479
20	Công ty cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	112.000	112.000	112.000	39,72%	39,72%	39,72%	282.000	286.468	22.970	81.865	227	8.484	-	0,00%	0,9293	3,9597
III	Đầu tư dài hạn khác	148.599	274.418	273.903										23.960			
22	HDBank	-	20.000	-	0,00%	0,25%	0,00%	X	X	X	X	X	X	-	0,00%	X	X
23	Công ty CP Amata Việt Nam	36.599	36.599	36.599	10,00%	10,00%	10,00%	X	X	X	X	X	X	8.052	22,00%	X	X
24	Công ty cổ phần Dầu khí Đầu tư khai thác cảng Phước An	-	75.000	75.000	0,00%	8,33%	8,33%	X	X	X	X	X	X	-	0,00%	X	X
25	Hợp tác với Công ty CP Công trình Giao thông Đồng Nai - Dự án KCN Thanh Phú	-	30.000	-	0,00%	30,00%	0,00%	X	X	X	X	X	X	-	0,00%	X	X
26	Hợp tác với Công ty Misa làm bảng quảng cáo	-	819	819	0,00%	51,00%	51,00%	X	X	X	X	X	X	-	0,00%	X	X
	TỔNG CỘNG	2.030.541	2.191.808	2.191.293										209.166			

Đồng Nai, ngày 31 tháng 07 năm 2017
TM. NHÓM NGƯỜI ĐẠI DIỆN
PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC

Đỗ Thị Thu Hằng
Chủ tịch Hội đồng quản trị

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
06 THÁNG ĐẦU NĂM 2017

DVT: Triệu đồng

STT	Nội dung	Thực hiện 06 tháng đầu năm 2015	Thực hiện 06 tháng đầu năm 2016	Thực hiện năm 2017		Biến động so với (tỷ lệ %)		
				Kế hoạch năm 2017	Thực hiện 06 tháng đầu năm 2017	Cùng kỳ năm 2015	Cùng kỳ năm 2016	Kế hoạch năm 2017
		[1]	[2]	[3]	[4]	[5]=[4]/[1]	[6]=[4]/[2]	[7]=[4]/[3]
A	Chỉ tiêu sản xuất kinh doanh							
1	Sản lượng sản xuất SP chủ yếu							
2	Sản lượng tiêu thụ SP chủ yếu							
3	Tồn kho cuối kỳ							
B	Chỉ tiêu tài chính							
1	DT thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	69.174	118.272	261.348	55.826	80,70%	47,20%	21,36%
2	Giá vốn hàng bán	44.620	84.654	230.745	60.186	134,89%	71,10%	26,08%
3	LN gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.554	33.618	30.603	(4.360)	-17,76%	-12,97%	-14,25%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	29.718	42.673	120.000	97.318	327,47%	228,06%	81,10%
5	Chi phí tài chính	12.695	8.563	7.357	769	6,06%	8,98%	10,45%
6	Chi phí bán hàng	877	-	-	11	1,25%	-	-
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	24.159	9.199	23.112	21.860	90,48%	237,63%	94,58%
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	16.541	58.529	120.134	70.318	425,11%	120,14%	58,53%
9	Thu nhập khác	3.224	574	-	45.649	1415,91%	7952,79%	-
10	Chi phí khác	7	2	-	108	-	5400,00%	-
11	Lợi nhuận khác	3.217	572	-	45.541	1415,64%	7961,71%	-
12	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	19.758	59.101	120.134	115.859	586,39%	196,04%	96,44%
13	Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	6.020	5.158	-	-	85,68%
14	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-	-	-	-
15	Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	19.758	59.101	114.114	110.701	560,28%	187,31%	97,01%

Đã ký, ngày 31 tháng 07 năm 2017

T.M. THOM NGƯỜI ĐẠI DIỆN
TỔNG CÔNG TY PHÂN VỐN NHÀ NƯỚC
CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
KHU CÔNG NGHIỆP
ĐỒNG NAI - T. ĐỒNG NAI

Đỗ Thị Thu Hằng
Chủ tịch Hội đồng quản trị

A. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC
06 THÁNG ĐẦU NĂM 2017

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Số còn phải nộp năm trước chuyển sang	Số phát sinh phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số còn phải nộp chuyển sang kỳ sau
1	Thuế	(32.597)	311.365	281.239	(2.471)
	- Thuế GTGT	(6.705)	23.068	16.381	(18)
	- Thuế TNDN	(2.728)	5.183	5.000	(2.545)
	- Thuế Xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
	- Thuê đất	(23.578)	281.507	257.929	-
	- Các khoản thuế khác	414	1.607	1.929	92
2	Các khoản phải nộp khác	-	-	-	-
	- Phí, lệ phí				
	- Các khoản phải nộp khác	-	-	-	-
3	Nộp Ngân sách nhà nước phần lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi trích lập các quỹ của doanh nghiệp theo quy định		-	-	
Tổng cộng		(32.597)	311.365	281.239	(2.471)

B. TÌNH HÌNH TRÍCH LẬP VÀ SỬ DỤNG CÁC QUỸ
06 THÁNG ĐẦU NĂM 2017

ĐVT: Triệu đồng

ĐVT: Triệu đồng					
STT	Chỉ tiêu	Dư đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Dư cuối kỳ
1	Quỹ Đầu tư phát triển	-	-	-	-
2	Quỹ Khen thưởng phúc lợi	7.356	4.253	4.148	7.461
3	Quỹ thưởng VCQLDN	1.319	111	1.041	389
4	Quỹ Hỗ trợ sắp xếp DN	50.818	1.277	-	52.095
5	Quỹ đặc thù khác (nếu có)	-	-	-	-

Giải trình tăng/giảm các Quỹ:

1. Quỹ khen thưởng phúc lợi: tăng là do trích quỹ từ lợi nhuận sau thuế năm 2016; giảm là do sử dụng quỹ vào các hoạt động thi đua khen thưởng, phúc lợi của Tổng công ty.
2. Quỹ thưởng VCQLDN: tăng là do trích quỹ từ lợi nhuận sau thuế năm 2016; giảm là do chi khen thưởng cho VCQL của Tổng Công ty
3. Quỹ HTSXDN: tăng là do lãi tiền gửi có kỳ hạn và không kỳ hạn

Đồng Nai, ngày 31 tháng 07 năm 2017

TM.NHÓM NGƯỜI ĐẠI DIỆN
PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC



Đỗ Thị Thu Hằng
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Số: 553 /SNZ-QTTH

Đồng Nai, ngày 19 tháng 7 năm 2017

V/v đánh giá kết quả kinh doanh 6
tháng đầu năm 2017

Kính gửi: UBND tỉnh Đồng Nai

Căn cứ văn bản số 6644/UBND-KT ngày 10/07/2017 về việc báo cáo đánh giá kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2017, Tổng công ty Sonadezi (Tổng công ty) kính báo cáo như sau:

I. Báo cáo kết quả SXKD và hiệu quả sử dụng vốn 6 tháng đầu năm:

Ngày 20/06/2017, Tổng công ty đã có văn bản số 470/SNZ-QTTH báo cáo tình hình hoạt động SXKD 6 tháng đầu và kế hoạch 6 tháng cuối năm 2017.

II. Những khó khăn vướng mắc còn tồn tại:

1. Khó khăn về đền bù giải phóng mặt bằng:

- Dự án Khu dân cư phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2.
- Các dự án của Công ty CP Cấp nước Đồng Nai: Dự án hệ thống cấp nước Nhơn Trạch giai đoạn 1 và 2, hệ thống cấp nước Thiện Tân giai đoạn 2, tuyến ống chuyển tải của dự án Nhơn Trạch giai đoạn 1.
- Dự án KCN Long Thành, dự án Khu Dân cư Tam An và Khu tái định cư Tam An của công ty CP Sonadezi Long Thành.
- Dự án KCN Thạnh Phú của Công ty CP Sonadezi Long Bình chưa thực hiện được tuyến thoát nước KCN ra suối Vững Vọng và tuyến nối đường số 7 ra đường Đồng Khởi. Chưa thực hiện công tác tái định cư.
- Dự án KCN Giang Điền, dự án tuyến đường nối KCN với đường Võ Nguyên Giáp, Dự án KDC An Bình của Công ty CP Sonadezi Giang Điền.
- Dự án mở rộng Cảng Đồng Nai tại khu vực Long Bình Tân của Công ty CP Cảng Đồng Nai.
- Dự án KDC An Hòa 2 và 3 của Công ty CP Sonadezi An Bình.

2. Các khó khăn về chính sách:

a. Công ty CP Môi trường Sonadezi:

- Kế hoạch thu gom vận chuyển và xử lý rác y tế trên địa bàn tỉnh Đồng Nai chưa được phê duyệt nên Công ty chưa thể triển khai công tác thu gom, vận chuyển rác y tế tại các huyện.
- Hiện nay thành phố Biên Hòa chỉ thực hiện đặt hàng dịch vụ công ích quý I/2017. Theo chủ trương của UBND tỉnh Đồng Nai từ Quý II/2017 tất cả các dịch vụ

công ích phải tổ chức đấu thầu. Do đó công ty phải giảm giá thành, giảm chi phí để tham gia đấu thầu, làm giảm doanh thu và lợi nhuận.

- Do UBND tỉnh Đồng Nai chưa phê duyệt đơn giá dịch vụ công ích năm 2016 nên dịch vụ công ích Công ty đã thực hiện năm 2016 vẫn chưa được quyết toán.

- UBND tỉnh yêu cầu thực hiện cơ giới hóa trong công tác xúc vận chuyển rác công cộng, do đó, Công ty phải cắt giảm hoặc điều chuyển lao động dồi dư sang bộ phận khác làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh.

b. Công ty CP Dịch vụ Sonadezi:

Do đơn giá áp dụng cho việc xử lý rác thải sinh hoạt làm phân compost chưa được chấp thuận và phê duyệt nên công ty chỉ được tạm ứng tiền theo phương pháp chôn lấp trực tiếp (khoảng 53% đơn giá xử lý bằng phương pháp tái chế làm phân compost). Do đó Công ty CP Dịch vụ Sonadezi đề nghị UBND tỉnh Đồng Nai sớm xem xét và phê duyệt đơn giá xử lý rác thải sinh hoạt theo phương pháp tái chế làm phân compost.

c. Công ty CP Sonadezi Long Thành:

Theo Nghị định 135/2016/NĐ-CP ngày 09/09/2016 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, công ty phải điều chỉnh theo đơn giá mới đối với phần đất đã cho nhà đầu tư thứ cấp thuê lại theo hình thức thu tiền thuê đất một lần đồng thời còn phải nộp thêm khoản tiền phạt chậm nộp kể từ ngày cho nhà đầu tư thứ cấp thuê lại đất đến khi hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất một lần cho nhà nước. Khoản nộp trên rất lớn và sẽ làm ảnh hưởng đến hoạt động SXKD. Công ty CP Sonadezi Long Thành kiến nghị xin được gia hạn thời gian hoàn thành nghĩa vụ tài chính nộp tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê và không tính tiền phạt chậm nộp từ ngày 31/12/2016 cho đến hết thời hạn mới được gia hạn.

d. Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2:

Dự án KCN Nhơn Trạch 2 của công ty còn lại 234.902,5 m² chưa được ký lại phụ lục hợp đồng thuê đất do vướng mắc Nghị định 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất do không được hưởng quy chế về giá thuê đất theo Quyết định 1357/TC/QĐ/TCT ngày 30/12/1995 của Bộ Tài chính. Công ty kiến nghị việc ký lại hợp đồng thuê đất với nhà nước được thực hiện theo nguyên tắc của Quyết định 1357/TC/QĐ/TCT.

3. Những khó khăn khác:

3.1 Công ty CP Kinh doanh Nhà Đồng Nai:

Việc huy động vốn để chi trả đền bù cho dự án khu DA Bửu Long 3 chưa thực hiện được do các hồ sơ của dự án không theo kịp tiến độ phê duyệt đền bù. Quy hoạch 1/500 còn chậm do vướng thủ tục phê duyệt quy hoạch 1/2000 khu du lịch Bửu Long do công ty Tổng công ty Dofico đang thực hiện.

3.2. Công ty CP Sonadezi Châu Đức:

Đối với đường 768 và đường Đồng Khởi, do chưa có hệ thống thoát nước nên mặt đường thường xuyên bị ngập nước không đảm bảo an toàn giao thông. UBND tỉnh đã có chủ trương giao UBND thành phố Biên Hòa và UBND huyện Vĩnh Cửu thực hiện việc đầu tư hệ thống cấp thoát nước. Vì vậy kính đề nghị Tổng công ty Sonadezi kiến nghị UBND tỉnh Đồng Nai chỉ đạo UBND thành phố Biên Hòa và huyện Vĩnh Cửu sớm triển khai hệ thống thoát nước.

3.3. Công ty CP Cảng Đồng Nai:

Cạnh tranh gay gắt từ các cảng thuộc khu vực Cái Mép – Thị Vải và các cảng chuyên dụng như Ba Son khai thác hàng tổng hợp với mức giá chỉ bằng 60% - 70% giá của Cảng Đồng Nai.

Xu hướng khách hàng sử dụng tàu có trọng tải lớn trên 50.000 DWT đối với hàng năng lượng, hàng nông sản, tôn cuộn nhập khẩu, thức ăn gia súc sẽ giảm chi phí so với tàu 30.000 DWT phù hợp với đa số cảng khu vực Cái Mép – Thị Vải.

Kiến nghị UBND tỉnh, Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh Đồng Nai xem xét lại hồ sơ đề nghị xin giới thiệu địa điểm xây dựng cảng biển tổng hợp tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai của Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai để Công ty có cơ sở tiếp tục thực hiện hồ sơ xin giới thiệu địa điểm và triển khai tiếp dự án đầu tư Cảng biển tổng hợp tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

3.4. Công ty CP Cấp nước Đồng Nai:

Số dư tài khoản tiền vay ODA bằng ngoại tệ (Yên Nhật) để xây dựng hệ thống cấp nước Nhơn Trạch giai đoạn 1 khoảng 5.771.553.580 yên. Tại thời điểm đầu năm 2017, tỷ giá đồng Yên là 188,29 VNĐ/Yên, tại thời điểm cuối Quý II, tỷ giá đồng Yên Nhật đã tăng lên 200,17 VNĐ/Yên.

Số dư tài khoản tiền vay ODA bằng ngoại tệ (Won Hàn Quốc) để xây dựng hệ thống cấp nước Thiệu Tân giai đoạn 2 khoảng 11.656.352.270 won. Tại thời điểm đầu năm 2017, tỷ giá đồng Won là 18,35 VNĐ/Won, tại thời điểm cuối Quý II, tỷ giá đồng Won đã tăng lên 19,66 VNĐ/Won.

Như vậy trong 6 tháng đầu năm 2017, ước tính công ty CP Cấp nước Đồng Nai đã lỗ do chênh lệch tỷ giá khoảng 80 tỷ đồng.

3.5. Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền:

– Chủ trương chuyển giao nhiệm vụ chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng KCN Giang Điền, KDC An Bình, Biệt thự Đồng Nai, KDC Dịch vụ Giang Điền từ Tổng công ty sang Công ty CP Sonadezi Giang Điền.

– Để sớm ổn định hoạt động của KCN Giang Điền, tiếp tục công tác đầu tư xây dựng và tiếp thị kinh doanh cũng như ký lại hợp đồng với khách hàng, Công ty CP Sonadezi Giang Điền kiến nghị BQL các KCN Đồng Nai sớm xem xét trình UBND tỉnh thủ tục chuyển giao chủ đầu tư dự án, điều chỉnh tên chủ đầu tư trong Quyết định thành lập của KCN Giang Điền số 2801/QĐ-UBND ngày 27/08/2008.

– Dự án Cao ốc Sonadezi:

+ Giấy CNQSDĐ và SHCT của Cao ốc Sonadezi đứng tên Tổng Công ty TNHH MTV Sonadezi, do vướng mắc về tiền thuê đất nên sau khi cổ phần hóa, Tổng Công ty Cổ phần Phát triển KCN chưa ký lại được Hợp đồng thuê đất KCN Biên Hòa 1 để điều chỉnh tên trên Giấy CNQSDĐ và SHCT.

+ Cao ốc Sonadezi đã được bàn giao cho Công ty CP Sonadezi Giang Điền, tuy nhiên do vướng mắc trên nên chưa thực hiện được thủ tục đổi tên sang Công ty CP Sonadezi Giang Điền, việc này ảnh hưởng đến hoạt động khai thác kinh doanh Cao ốc Sonadezi.

+ Hiện nay đơn giá thuê KCN Biên Hòa giai đoạn từ 01/01/2016 đến 31/12/2020 chưa được xác định. Tổng Công ty đã có văn bản kiến nghị tỉnh xem xét xác định đơn giá thuê đất KCN Biên Hòa 1 từ ngày 01/01/2016 với mức giá vị trí 3 là 6.943 đồng/m²/năm áp dụng chung cho cả khu công nghiệp, tuy nhiên đến nay UBND tỉnh chưa có ý kiến trả lời.

III. Rà soát đánh giá các dự án đầu tư doanh nghiệp đang quản lý giai đoạn từ 2010 đến nay:

Ngày 10/07/2017, Tổng công ty đã có văn bản số 518/SNZ-DAKD trong đó tổng công ty đã rà soát và báo cáo một dự án đầu tư không hiệu quả là dự án KCN Định Quán.

Các dự án lớn khác của Tổng công ty đã được báo cáo tại phụ lục đính kèm văn bản số 470/SNZ-QTTH ngày 20/06/2017.

Trân trọng.

Nơi nhận: 
- Như trên;
- Lưu: VT, QTTH.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phan Đình Thám