

Phụ lục VI
Appendix VI

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

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

CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

Số: 1081 .2025/SZC-KHTH

Đồng Nai, ngày 11 tháng 8 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

1. Tên tổ chức/Name of organization: CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ Stock code/ Broker code: SZC

- Địa chỉ/Address: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

- Điện thoại liên hệ/Tel.: 02518860788

Fax: 02518860783

- E-mail: chauduc@sonadezichauduc.com.vn

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

- Nghị quyết của HĐQT thông qua chốt ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt.

- Thông báo về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt.

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

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 11./8./2025 tại đường dẫn <http://www.sonadezichauduc.com.vn/> /This information was published on the company's website on .../.../... (date), as in the link



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

Tài liệu đính

kèm/Attached documents:

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

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT
*Legal representative/ Person authorized to disclose
information*

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)
(Signature, full name, position, and seal)



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Minh Tân



Số: 10 .2025/NQ-SZC-HĐQT

Đồng Nai, ngày 11 tháng 8 năm 2025

NGHỊ QUYẾT
Về việc chốt ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;
Căn cứ Luật Chứng khoán 2019;
Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
Căn cứ Nghị quyết số 06.2025/NQ-SZC-ĐHĐCĐ và Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 ngày 11/04/2025 của Công ty CP Sonadezi Châu Đức;
Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị lần thứ 16 Nhiệm kỳ IV (2022 – 2027) ngày 11/08/2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để thực hiện chi trả cổ tức năm 2024 như sau:

- Thời gian chốt danh sách cổ đông: Ngày 05/09/2025.
- Thời gian dự kiến chi trả cổ tức: Bắt đầu từ ngày 07/10/2025.
- Hình thức chi trả cổ tức: Tiền mặt.
- Tỷ lệ thực hiện: 10%/cổ phiếu (01 cổ phiếu nhận được 1.000 đồng).

Điều 2. Giao Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện các thủ tục liên quan để chi trả cổ tức năm 2024 cho các cổ đông theo quy định.

Điều 3. Nghị quyết có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban, bộ phận và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Tr.BKS;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đinh Ngọc Thuận

Số: ~~1080~~ 2025/TB-SZC-TCKT

Đồng Nai, ngày 11 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO
Về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức 2024 bằng tiền

- Kính gửi:
- Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam;
 - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
 - Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE);
 - Quý cổ đông Công ty Cổ Phần Sonadezi Châu Đức.



Tên tổ chức phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Trụ sở chính: Tầng 9 Cao ốc Sonadezi, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường Trãn Biên, Đồng Nai

Điện thoại: 0251 8860788 Fax: 0251 8860783

Chúng tôi thông báo đến Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) chi nhánh TP Hồ Chí Minh ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách người sở hữu cho chứng khoán sau:

Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức

Mã chứng khoán: SZC

Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá giao dịch: 10.000 VNĐ

Sàn giao dịch: Sàn giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE)

Ngày đăng ký cuối cùng: 05/09/2025.

1. Lý do và mục đích: chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền

2. Nội dung cụ thể: chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền

- Tỷ lệ thực hiện: 10%/cổ phiếu (01 cổ phiếu được nhận 1.000 đồng).
- Ngày thanh toán: 07/10/2025.
- Địa điểm thực hiện:

+ Đối với chứng khoán lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục nhận cổ tức tại các Thành viên lưu ký nơi mở tài khoản lưu ký.

+ Đối với chứng khoán chưa lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục nhận cổ tức tại Công ty Cổ Phần Sonadezi Châu Đức, Tầng 9 Cao ốc Sonadezi, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai vào các ngày làm việc trong tuần bắt đầu từ ngày 07/10/2025.

+ Thủ tục nhận cổ tức đối với chứng khoán chưa lưu ký: Cổ đông đăng ký theo mẫu đăng tải trên website: <https://sonadezichauduc.com.vn> và gửi về Phòng Tài chính - Kế toán Công ty CP Sonadezi Châu Đức theo địa chỉ nêu trên. Công ty chỉ chuyển khoản cổ tức đúng tên cổ đông được hưởng quyền. Phí chuyển tiền do cổ đông thanh toán.

Đề nghị VSDC lập và gửi cho Công ty chúng tôi danh sách người sở hữu chứng khoán tại ngày đăng ký cuối cùng nêu trên qua cổng giao tiếp điện tử.

Chúng tôi cam kết những thông tin về người sở hữu trong danh sách sẽ được sử dụng đúng mục đích và tuân thủ các quy định của VSD. Công ty chúng tôi sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu có vi phạm.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, P.TCKT

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



Nguyễn Văn Tuấn

* Tài liệu đính kèm:

- + Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
- + Quyết định Hội đồng quản trị thông qua ngày đăng ký cuối cùng.

Số: 06... 2025/NQ-SZC-ĐHĐCĐ

Châu Đức, ngày 11 tháng 4 năm 2025

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức;

Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết các nội dung tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua Báo cáo số 57.2025/BC-SZC-HĐQT ngày 20/03/2025 của Hội đồng Quản trị về hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình quản trị Công ty, tình hình thực hiện các dự án đầu tư trong năm 2024, nội dung đánh giá các hoạt động trong năm 2024 của Hội đồng quản trị và Báo cáo đánh giá của thành viên độc lập Hội đồng quản trị Công ty.

Điều 2. Thông qua Báo cáo số 55.2025/BC-SZC-HĐQT ngày 20/03/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty về kết quả và tình hình sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

Điều 3. Thông qua Báo cáo số 56.2025/BC-SZC-HĐQT ngày 20/03/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty về hoạt động phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ.

Điều 4. Thông qua một số chỉ tiêu chính về kết quả kinh doanh của Công ty năm 2024 như sau:

STT	NỘI DUNG	Đ.V.T	THỰC HIỆN 2024
1	Doanh thu	Tr.đồng	910.893
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	302.127
3	Tổng số phát sinh phải nộp NSNN	Tr.đồng	148.035
4	Đầu tư XD CB	Tr.đồng	304.557
5	Bồi thường GPMB	Tr.đồng	202.400

Điều 5. Thông qua kế hoạch hoạt động năm 2025 với các chỉ tiêu chính như sau:

STT	NỘI DUNG	Đ.V.T	KẾ HOẠCH 2025
1	Doanh thu	Tr.đồng	930.896
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	302.277
3	Tổng số phát sinh phải nộp NSNN	Tr.đồng	148.200
4	Đầu tư XDCB	Tr.đồng	437.617
5	Bồi thường GPMB	Tr.đồng	1.207.710

Điều 6. Thông qua báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam kiểm toán.

Điều 7. Thông qua Báo cáo công tác giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 tại Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức của Ban Kiểm soát.

Điều 8. Thông qua danh sách 03 Công ty kiểm toán do Ban Kiểm soát trình gồm:

1. Công ty TNHH Kiểm toán CPA VietNam (CPA VIETNAM);
2. Công ty TNHH Kiểm toán & tư vấn RSM Việt Nam (RSM);
3. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (A&C).

Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị chọn một trong ba Công ty trên để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 cho Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.

Điều 9. Thông qua phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)	% LNST
1	Vốn điều lệ	1.799.858.630.000	
2	Lợi nhuận sau thuế	302.127.157.852	
3	Trích các quỹ	75.740.000.000	25,07%
3.1	Quỹ đầu tư phát triển	50.000.000.000	16,55%
3.2	Quỹ Khen thưởng Phúc lợi	12.000.000.000	3,97%
3.3	Quỹ công tác xã hội cộng đồng	7.000.000.000	2,32%
3.4	Quỹ thưởng Người quản lý	740.000.000	0,24%
3.5	Quỹ công tác cơ quan, hữu quan	6.000.000.000	1,99%
4	Lợi nhuận còn lại sau khi trích quỹ	226.387.157.852	
5	Lợi nhuận còn lại năm trước chuyển sang	241.455.752.034	

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)	% LNST
6	Tổng Lợi nhuận còn lại	467.842.909.886	
7	Cổ tức (bằng tiền mặt)		
7.1	Tỷ lệ	10%	
7.2	Giá trị dự kiến	179.985.863.000	
8	Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau	287.857.046.886	

Điều 10. Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

STT	NỘI DUNG	Giá trị (đồng)	% LNST
1	Vốn điều lệ	1.799.858.630.000	
2	Lợi nhuận sau thuế	302.277.058.774	
3	Trích các quỹ	73.900.000.000	24,4%
3.1	Quỹ đầu tư phát triển	50.000.000.000	16,5%
3.2	Quỹ Khen thưởng Phúc lợi	10.000.000.000	3,3%
3.3	Quỹ công tác xã hội cộng đồng	7.000.000.000	2,3%
3.4	Quỹ thưởng Người quản lý	900.000.000	0,3%
3.5	Quỹ công tác cơ quan, hữu quan	6.000.000.000	2,0%
4	Lợi nhuận còn lại sau khi trích quỹ	228.377.058.774	
5	Lợi nhuận còn lại năm trước chuyển sang	287.857.046.886	
6	Tổng Lợi nhuận còn lại	516.234.105.660	
7	Cổ tức		
7.1	Tỷ lệ	10%	
7.2	Giá trị dự kiến	179.985.863.000	
8	Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau	336.248.242.660	

Việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động và quỹ khen thưởng người quản lý năm 2025 sẽ căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và các quy định hiện hành.

Điều 11. Thông qua thù lao, tiền lương thực hiện năm 2024 của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty / Người phụ trách Quản trị công ty như sau:

- Lương của Trưởng BKS chuyên trách: 29.200.000 đồng /tháng
- Thù lao của Thành viên HĐQT: 8.000.000 đồng/người/tháng
- Thù lao của Thành viên BKS, Thư ký Công ty/
Người phụ trách quản trị Công ty: 4.000.000 đồng/người/tháng

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và theo quy định tại Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH:

+ Tổng quỹ thù lao thực hiện được quyết toán của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Người phụ trách quản trị công ty năm 2024 là 1.498.000.000 đồng.

+ Tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách được thực hiện theo quyết toán lương của năm là 837.293.000 đồng.

Điều 12. Thông qua thù lao và tiền lương dự kiến trong năm 2025 của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty / Người phụ trách Quản trị công ty như sau:

Mức tạm chi hàng tháng:

- Lương của Trưởng BKS chuyên trách: 34.200.000 đồng / tháng
- Thù lao của Thành viên HĐQT: 8.000.000 đồng/người/tháng
- Thù lao của Thành viên BKS, Thư ký Công ty /
Người phụ trách quản trị Công ty: 4.000.000 đồng/người/tháng

Quỹ tiền lương thực hiện của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách, Thù lao thực hiện của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty / Người phụ trách quản trị Công ty sẽ được quyết toán theo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và các quy định hiện hành.

Điều 13. Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị phê duyệt điều chỉnh các nội dung về tiền lương, thù lao thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông nếu có sự thay đổi của pháp luật liên quan. Hội đồng Quản trị sẽ báo cáo lại các nội dung điều chỉnh về tiền lương, thù lao này tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

Điều 14. Thông qua việc điều chỉnh một số ngành nghề kinh doanh của Công ty, chi tiết như sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh sau điều chỉnh	Mã số
1	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 10 Luật Kinh doanh bất động sản Số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023) - Loại trừ: Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng.	6810 (Chính)

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh sau điều chỉnh	Mã số
2	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Khảo sát, đo vẽ địa hình, khoan thăm dò địa chất. - Tư vấn thiết kế, quy hoạch, lập dự án đầu tư. - Tư vấn quản lý dự án, giám sát, thẩm định, kiểm định công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, hạ tầng kỹ thuật. (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật).	7110

Điều 15. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty lần thứ 15, có hiệu lực thi hành từ ngày 11/04/2025. Giao Hội đồng Quản trị, Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện ban hành Điều lệ sửa đổi theo quy định.

Điều 16. Thông qua Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty CP Sonadezi Châu Đức (sửa đổi, bổ sung lần thứ 1), có hiệu lực thi hành từ ngày 11/04/2025. Giao Hội đồng Quản trị ban hành và triển khai thực hiện các Quy chế theo quy định hiện hành.

Điều 17. Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên Ban Kiểm soát đối với Bà Trịnh Thị Hoa.

Điều 18. Thông qua kết quả bầu cử và người trúng cử thành viên Ban Kiểm soát cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ IV (2022 – 2027) là Bà Nguyễn Thanh Hương.

Điều 19. Phê duyệt chủ trương ngưng sử dụng nhận diện thương hiệu Greg Norman và Logo Shark đối với sân Golf Châu Đức.

Điều 20. Điều khoản thi hành

Nghị quyết này được thông qua toàn văn tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty và các cá nhân liên quan căn cứ nội dung Nghị quyết này để triển khai các công việc theo quy định.

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty (đăng tại website Công ty);
- HĐQT, BKS;
- UBCKNN, HOSE;
- Lưu: VT, ĐHCĐ.

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



Đinh Ngọc Thuận