

Số: 1138.2025/BC-SZC-TCKT

Đồng Nai, ngày 29 tháng 08 năm 2025

**BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN/SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ
ĐỢT CHÀO BÁN/PHÁT HÀNH**

(Theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 439/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 22/12/2023 và Quyết định số 87/QĐ-UBCK ngày 26/01/2024 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc chấp thuận gia hạn Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cho Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức)

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Tên tổ chức phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 9, Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
- Điện thoại: 0251.8860788 Fax: 0251.8860783
Website: <https://sonadezichauduc.com.vn/>
- Vốn điều lệ: 1.799.858.630.000 đồng.
- Mã cổ phiếu: SZC
- Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Công thương Chi nhánh 7 – TP. Hồ Chí Minh. Số hiệu tài khoản: 118000142497
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 3600899948 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 26/06/2007, cấp thay đổi lần thứ 13 ngày 04/05/2024.
 - Ngành nghề kinh doanh 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. Mã ngành: 6810 (Chính).
 - Sản phẩm/dịch vụ chính: Đầu tư phát triển đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư và sân golf; Kinh doanh công trình kết cấu hạ tầng; Giao dịch mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản; Kinh doanh thu phí đường bộ.



8. Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): Không có.

II. CHỨNG KHOÁN PHÁT HÀNH

1. Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức
2. Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
4. Số lượng chứng khoán đã phát hành: 59.985.902 cổ phiếu
5. Tổng vốn/số tiền đã huy động: 1.199.718.040.000 đồng, trong đó phần vốn/số tiền huy động cho dự án: 399.999.600.000 đồng.
6. Tổng số tiền ròng thu được từ đợt chào bán (sau khi trừ đi các chi phí): 1.198.797.940.000 đồng
7. Ngày kết thúc đợt chào bán: 12/04/2024

III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN/SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN/PHÁT HÀNH

1. Tiến độ dự án theo kế hoạch đã công bố: Theo phương án sử dụng vốn đã được công bố thông tin theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 04/NQ-SZC-ĐHĐCĐ ngày 18/04/2023 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 09/NQ-SZC-HĐQT ngày 21/08/2023 thông qua triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ của Công ty, các mục đích sử dụng vốn và tiến độ cụ thể như sau:

STT	Kế hoạch sử dụng vốn	Giá trị dự kiến (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
1.	Bổ sung nguồn vốn đầu tư, xây dựng dự án Khu công nghiệp Châu Đức, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	399.999.600.000	Dự kiến Quý IV/2023 – Quý I/2025, theo các mốc thời gian thực tế của tiến độ dự án.
2.	Tái cơ cấu các khoản nợ vay của Công ty đối với các tổ chức tín dụng và thanh toán gốc lãi trái phiếu đến hạn của Công ty	800.000.000.000	
2.1	Trả gốc lãi trái phiếu SZCH2126001 phát hành năm 2021 của Công ty	210.000.000.000	Dự kiến Quý IV/2023 – Quý I/2025, theo điều khoản điều kiện của trái phiếu.
2.2	Trả gốc lãi các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	490.000.000.000	Dự kiến Quý IV/2023 – Quý I/2025, theo thời gian quy định của hợp đồng vay.

STT	Kế hoạch sử dụng vốn	Giá trị dự kiến (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
2.3	Trả gốc lãi các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	100.000.000.000	Dự kiến Quý IV/2023 – Quý I/2025, theo thời gian quy định của hợp đồng vay.
	Tổng cộng	1.199.999.600.000	

Trong đó mục đích sử dụng vốn ở STT 1 là mục đích sử dụng vốn cho dự án.

2. Tiến độ dự án hiện tại:

Tình hình giải ngân nguồn vốn thu được từ đợt chào bán:

Nội dung	Giá trị (đồng)
1. Số tiền huy động được từ các cổ đông:	1.199.718.040.000
2. Số tiền đã giải ngân:	1.199.718.040.000
Trong đó:	
- Bổ sung nguồn vốn đầu tư, xây dựng dự án Khu công nghiệp Châu Đức, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	399.999.600.000
- Tái cơ cấu các khoản nợ vay của Công ty đối với các tổ chức tín dụng và thanh toán gốc lãi trái phiếu đến hạn của Công ty	799.718.440.000
3. Nguồn vốn còn lại chưa giải ngân hết (3) = (1) – (2)	0

Chi tiết việc sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cho các mục đích sau:

STT	Mô tả giao dịch	Số tiền đã sử dụng (đồng)
1.	Bổ sung nguồn vốn đầu tư, xây dựng dự án Khu công nghiệp Châu Đức, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	399.999.600.000
2.	Tái cơ cấu các khoản nợ vay của Công ty đối với các tổ chức tín dụng và thanh toán gốc lãi trái phiếu đến hạn của Công ty	799.718.440.000
2.1	Trả gốc lãi trái phiếu SZCH2126001 phát hành năm 2021 của Công ty	210.000.000.000

STT	Mô tả giao dịch	Số tiền đã sử dụng (đồng)
2.2	Trả gốc lãi các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	489.718.440.000
2.3	Trả gốc lãi các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	100.000.000.000
	Tổng cộng	1.199.718.040.000

3. Những thay đổi (nếu có): Không có.

4. Lý do thay đổi (nếu có): Không có.

5. Báo cáo tiến độ được công bố thông tin tại website Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức theo địa chỉ <https://sonadezichauduc.com.vn/> và gửi đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM từ ngày 29. tháng 08 năm 2025.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TCKT.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC
 (Chữ ký, họ tên, đóng dấu)

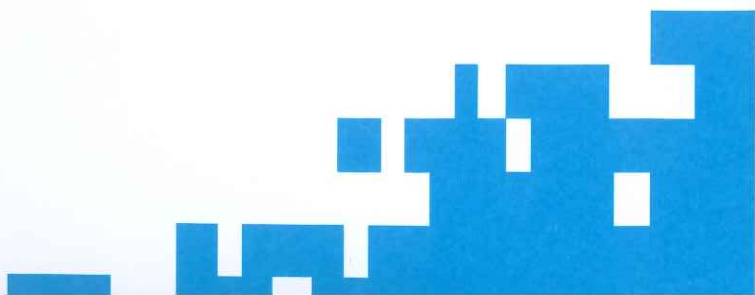


Nguyễn Văn Tuấn

*** Tài liệu đính kèm: Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ ngày 26/04/2024 đến ngày 30/06/2025 (đã kiểm toán)

**CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI CHÂU ĐỨC**

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN
THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH
CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ
TỪ NGÀY 26/04/2024 ĐẾN NGÀY 30/06/2025**



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

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TỪ NGÀY 26/04/2024 ĐẾN NGÀY 30/06/2025	5 - 6
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TỪ NGÀY 26/04/2024 ĐẾN NGÀY 30/06/2025	7 - 8

0302
C
KIỂM T
RSM
NH P

M.S.D.N
★

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ (dưới đây gọi tắt là "Báo cáo tình hình sử dụng vốn") từ ngày 26 tháng 04 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2025.

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Đinh Ngọc Thuận	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên
Ông Trần Hào Hiệp	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Lương	Thành viên
Ông Phan Đình Thám	Thành viên
Bà Nguyễn Phương Hằng	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Phạm Thị Kim Hòa	Trưởng ban
Ông Lê Đức Thuận	Thành viên
Bà Nguyễn Thanh Hương	Thành viên (bổ nhiệm ngày 11 tháng 04 năm 2025)
Bà Trịnh Thị Hoa	Thành viên (miễn nhiệm ngày 11 tháng 04 năm 2025)

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Trần Trung Chiến	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Tân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Văn Chi	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 07 năm 2024)
Ông Đinh Ngọc Thuận	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 07 năm 2024)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn phản ánh tình hình sử dụng vốn của Công ty từ ngày 26 tháng 04 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 phù hợp với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 04/NQ-SZC-ĐHĐCĐ ngày 18 tháng 04 năm 2023 và Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 09/NQ-SZC-HĐQT ngày 21 tháng 08 năm 2023 về việc thông qua triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ và các hồ sơ có liên quan.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu với số tiền là 1.199.718.040.000 VND để bổ sung nguồn vốn đầu tư xây dựng Dự án Khu công nghiệp Châu Đức, tái cơ cấu các khoản nợ vay của Công ty đối với các tổ chức tín dụng và thanh toán gốc, lãi trái phiếu đến hạn và Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

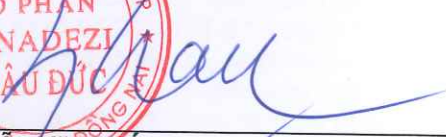
KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ ngày 26 tháng 04 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư Vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

CÔNG BỐ BÁO CÁO

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu kèm theo phản ánh tình hình sử dụng vốn của Công ty phù hợp với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 04/NQ-SZC-ĐHĐCĐ ngày 18 tháng 04 năm 2023, Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 09/NQ-SZC-HĐQT ngày 21 tháng 08 năm 2023 về việc thông qua triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ và các hồ sơ tăng vốn có liên quan cũng như phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và các quy định hiện hành khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 27 tháng 08 năm 2025

Số: 60/2025/KH-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **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 tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ (dưới đây gọi tắt là "Báo cáo tình hình sử dụng vốn") từ ngày 26 tháng 04 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 và bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 27 tháng 08 năm 2025 từ trang 05 đến trang 08.

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 tình hình sử dụng vốn của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và các quy định hiện hành khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn 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 tình hình sử dụng vốn 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 tình hình sử dụng vốn 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 tình hình sử dụng vốn 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 tình hình sử dụng vốn. 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 tình hình sử dụng vốn 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 tình hình sử dụng vốn trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ ngày 26 tháng 04 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán cũng như các quy định hiện hành khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Giới hạn về đối tượng sử dụng báo cáo kiểm toán

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến Mục 2.3 của Bản thuyết minh đính kèm về việc Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập để giúp Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đáp ứng yêu cầu công bố thông tin về việc sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ ngày 26 tháng 04 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán. Vì thế, Báo cáo tình hình sử dụng vốn này có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

Lục Thị Vân
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
0172-2023-026-1

Lê Việt Hà
Kiểm toán viên

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
4732-2024-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 08 năm 2025

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

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN
THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ
TỪ NGÀY 26/04/2024 ĐẾN NGÀY 30/06/2025**

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

<u>STT</u>	<u>Nội dung</u>	<u>Thông tin</u>
1.	Tên cổ phiếu chào bán	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức
2.	Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
3.	Mệnh giá	10.000 VND/cổ phiếu
4.	Số lượng cổ phiếu chào bán	59.999.980 cổ phiếu
5.	Số lượng cổ phiếu đã phân phối	59.985.902 cổ phiếu
6.	Giá trị chào bán	20.000 VND/cổ phiếu
7.	Tổng số vốn huy động	1.199.718.040.000 VND
8.	Hình thức chào bán	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
9.	Ngày bắt đầu chào bán	16/01/2024
10.	Ngày hoàn thành đợt chào bán	12/04/2024

2. BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN**2.1. Phương án sử dụng vốn**

Cổ phiếu được phát hành dựa trên cơ sở:

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 04/NQ-SZC-ĐHĐCĐ ngày 18/04/2023;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 09/NQ-SZC-HĐQT ngày 21/08/2023 về việc thông qua triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ;
- Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 439/GCN-UBCK ngày 22/12/2023 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Quyết định số 87/QĐ-UBCK của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc chấp thuận gia hạn giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng đến hết ngày 19 tháng 04 năm 2024;
- Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước số 419/BC-SZC-TCKT ngày 15/04/2024;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 13/NQ-SZC-HĐQT ngày 15/04/2024 về việc thông qua kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

Nghị quyết Hội đồng Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 04/NQ-SZC-ĐHĐCĐ ngày 18/04/2023 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức thông qua phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu như sau:

- Bổ sung nguồn vốn đầu tư, xây dựng Dự án Khu công nghiệp Châu Đức;
- Tái cơ cấu các khoản nợ vay của Công ty đối với các tổ chức tín dụng và thanh toán gốc, lãi trái phiếu đến hạn của Công ty.



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

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN
THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ
TỪ NGÀY 26/04/2024 ĐẾN NGÀY 30/06/2025 (TIẾP THEO)**

2.2. Tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu

<u>STT</u>	<u>Nội dung</u>	<u>Số tiền sử dụng vốn dự kiến VND</u>	<u>Số tiền thực tế sử dụng trong kỳ báo cáo VND</u>
1.	Bổ sung nguồn vốn đầu tư, xây dựng Dự án Khu công nghiệp Châu Đức	399.999.600.000	399.999.600.000
2.	Tái cơ cấu các khoản nợ vay của Công ty đối với các tổ chức tín dụng và thanh toán gốc lãi trái phiếu đến hạn	800.000.000.000	799.718.440.000
2.1	Trả gốc lãi trái phiếu Shinhan	210.000.000.000	210.000.000.000
2.2	Trả gốc lãi khoản vay tại VietinBank	490.000.000.000	489.718.440.000
2.3	Trả gốc lãi khoản vay tại BIDV	100.000.000.000	100.000.000.000
Cộng		1.199.999.600.000	1.199.718.040.000

Phần thiếu hụt vốn giữa số tiền sử dụng vốn dự kiến và số tiền thực tế thu được từ đợt phát hành cổ phiếu được Công ty bù đắp bằng nguồn khác.



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Trần Ngọc Tông
Kế toán trưởng

Đặng Thị Thuý Hằng
Người lập

Đồng Nai, ngày 27 tháng 08 năm 2025

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN
THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ
TỪ NGÀY 26/04/2024 ĐẾN NGÀY 30/06/2025**

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600899948 ngày 26 tháng 06 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 04 tháng 05 năm 2024 để tăng vốn điều lệ.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần gần đây nhất là 1.799.858.630.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Tầng 9, cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, kinh doanh bất động sản và kinh doanh dịch vụ thể thao golf.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư;
- Khảo sát, đo vẽ địa hình, khoan thăm dò địa chất;
- Kinh doanh công trình kết cấu hạ tầng;
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao;
- Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở);
- Kinh doanh cho thuê cao ốc, văn phòng, kho bãi.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU**2.1. Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu**

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập trên cơ sở thực thu - thực chi và là một bộ phận trong tổng dòng tiền thu, chi của Công ty.

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN
THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ
TỪ NGÀY 26/04/2024 ĐẾN NGÀY 30/06/2025 (TIẾP THEO)**

2.2. Kỳ báo cáo

Báo cáo sử dụng vốn được lập cho việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu với số tiền 1.199.718.040.000 VND để tăng vốn điều lệ từ ngày 26 tháng 04 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2025.

2.3. Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo sử dụng vốn chỉ được sử dụng để báo cáo tiến độ sử dụng vốn theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 09/NQ-SZC-HĐQT ngày 21 tháng 08 năm 2023 về việc thông qua triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ.

Báo cáo sử dụng vốn này được lập để Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông thường niên và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán. Vì thế, Báo cáo sử dụng vốn có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.

3. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày của báo cáo tình hình sử dụng vốn đến ngày phát hành báo cáo này yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh bổ sung.



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Trần Ngọc Tòng
Kế toán trưởng

Đặng Thị Thuý Hằng
Người lập

Đồng Nai, ngày 27 tháng 08 năm 2025