

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: 1288.2025/SZC-KHTH

Đồng Nai, ngày 19. tháng 10. 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
Trần 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 Hội đồng Quản trị 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.

(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
19.10.2025 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.*

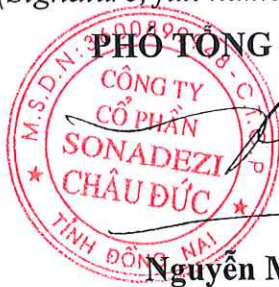
Đại diện tổ chức

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: 12 .2025/NQ-SZC-HĐQT

Đồng Nai, ngày 29 tháng 10 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Căn cứ Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Căn cứ Nghị quyết Thông qua hình thức lấy ý kiến bằng văn bản về việc điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Châu Đức và Báo cáo Nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu đô thị Châu Đức của Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Sonadezi Châu Đức năm 2022 số 01/NQ-SZC-ĐHĐCĐ ngày 18/01/2022;

Căn cứ Biên bản tổng hợp phiếu lấy ý kiến Hội đồng Quản trị số 36-25/BB-SZC-HĐQT ngày 29 tháng 10 năm 2025 về việc thông qua phương án vay vốn và đảm bảo tài sản tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Vũng Tàu.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu đô thị Châu Đức đã được phê duyệt với thông tin như sau:

- Tên dự án đầu tư: Dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu đô thị Châu Đức (phía Bắc)
- Quy mô: 498 ha
- Tổng mức đầu tư: 8.117 tỷ đồng
- Chủ đầu tư: Công ty CP Sonadezi Châu Đức.
- Địa chỉ thực hiện dự án: xã Nghĩa Thành, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là xã Ngãi Giao, TP. Hồ Chí Minh).

Điều 2. Thông qua Tờ trình số 196.2025/TTr-SZC-TCKT ngày 13/10/2025 về việc thông qua phương án vay vốn và đảm bảo tài sản tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Vũng Tàu, chi tiết như sau:

- Thông qua hạn mức vay vốn: 678 tỷ đồng.
- Mục đích: Tài trợ một phần chi phí giải phóng mặt bằng/xây dựng hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị Châu Đức.
- Thời gian vay: Tối đa 84 tháng.



- Tài sản thế chấp:
 - + Đã thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số CU756196 cấp ngày 20/07/2020;
 - + Thông qua việc thế chấp tài sản bổ sung là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo 02 Giấy chứng nhận số CU 756194 và số CU 756195 cấp ngày 20/07/2020.
- Thông qua nội dung dự thảo các Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và các hồ sơ liên quan đính kèm Tờ trình.

Điều 3. Giao Tổng Giám đốc Công ty tổ chức triển khai các nội dung có liên quan đến việc vay vốn; đại diện Công ty ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng đảm bảo và các văn bản giấy tờ cần thiết, có liên quan giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Vũng Tàu.

Điều 4. Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng, Ban, Bộ phận liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đinh Ngọc Thuận