

Mẫu CBTT/SGDHCM-02  
Appendix CBTT/SGDHCM-02

(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19 tháng 08 năm 2016 của  
TGD SGDC TP HCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDC TP HCM)  
(Promulgated with the Decision No 340/QĐ-SGDHCM on August 19, 2016 of the Hochiminh Stock  
Exchange on Disclosure of Information Regulation on Hochiminh Stock Exchange)

**CÔNG TY CP SONADEZI  
CHÂU ĐỨC**  
**CHAU DUC SHAREHOLDING  
COMPANY**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Independence - Freedom - Happiness**

Số/No.: 30 /SZC-TKCT

Châu Đức, ngày 18 tháng 01 năm 2022  
Chau Duc, day month year

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ  
NƯỚC VÀ SGDC TP.HCM**

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON  
THE STATE SECURITIES  
COMMISSION'S PORTAL AND  
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S  
PORTAL**



Kính gửi/ To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức / *Organization name*: CÔNG TY CP SONADEZI CHÂU ĐỨC
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: SZC
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại/ *Telephone*: 0251.8860788
- Fax: 0251.8860783
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Ông Trương Viết Hoàng Sơn  
Chức vụ/ *Position*: Phó Tổng Giám đốc

Loại thông tin công bố :  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu  
*Information disclosure type*:  Periodic  Irregular  24 hours  On demand

**Nội dung thông tin công bố/ Content of Information disclosure:**

- Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông 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.

- Biên bản tổng hợp phiếu lấy ý kiến ĐHCĐ bằng văn bản về việc phê duyệt 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.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 18/01/2022 tại đường dẫn: <http://www.sonadezichauduc.com.vn>

*This information was disclosed on Company/Fund's Portal on date .../.../..... Available at: <http://www.sonadezichauduc.com.vn>*

Tôi 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./

*I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.*

Tài liệu đính kèm/  
Attachment:

- Tài liệu liên quan đến việc CBTT / Documents related to the disclosure



**Đại diện tổ chức**

**Organization representative**

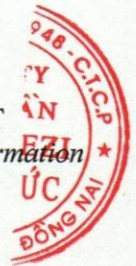
Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT  
Legal representative/Party authorized to disclose information

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

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Trương Viết Hoàng Sơn**



Số: 01 /NQ-SZC-ĐHĐCĐ

Biên Hòa, ngày 18. tháng 01. năm 2022

## 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**

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP SONADEZI CHÂU ĐỨC

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 17/06/2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021;

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

Căn cứ Biên bản tổng hợp phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông bằng văn bản về việc phê duyệt 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.

## QUYẾT NGHỊ

**Điều 1.** Chấp thuận thông qua việc điều chỉnh Tổng mức đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Châu Đức theo Tờ trình số 15/TTr-SZC-HĐQT ngày 30/12/2021:

- Phê duyệt tổng mức đầu tư điều chỉnh là 8.001.731 triệu đồng (Đã bao gồm thuế VAT).

- Các chỉ tiêu hiệu quả kinh tế của dự án:

- + Doanh thu : 30.301,398 tỷ đồng
- + LNST : 10.338,149 tỷ đồng
- + NPV : 293,758 tỷ đồng >0, dự án khả thi
- + IRR : 64,49%.

**Điều 2.** Thông qua Báo cáo Nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu đô thị Châu Đức theo Tờ trình số 16/TTr-SZC-HĐQT ngày 30/12/2021:

- Phê duyệt tổng mức đầu tư là 8.116.982.922.047 đồng (Đã bao gồm thuế VAT).



- Các chỉ tiêu hiệu quả kinh tế của dự án:

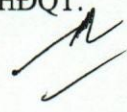
- + Doanh thu : 14.469,385 tỷ đồng
- + LNST : 4.628,570 tỷ đồng
- + NPV : 710,557 tỷ đồng >0, dự án khả thi
- + IRR : 19,00 %.

**Điều 3.** Đồng ý giao và ủy quyền Hội đồng Quản trị triển khai các thủ tục liên quan theo quy định và theo Điều lệ Công ty để hoàn tất việc điều chỉnh Tổng mức đầu tư, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Châu Đức và phê duyệt Báo cáo Nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu đô thị Châu Đức.

**Điều 4.** Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Nơi nhận:**

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



**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CHỦ TỊCH HĐQT**



**Phạm Xuân Bách**

**BIÊN BẢN TỔNG HỢP PHIẾU LẤY Ý KIẾN ĐHCĐ BẰNG VĂN BẢN  
Về việc phê duyệt 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**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 17/06/2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021;*

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

*Căn cứ Tờ trình số 15/TTr-SZC-HĐQT ngày 30/12/2021 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức gửi cho cổ đông về việc thông qua 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;*

*Căn cứ Tờ trình số 16/TTr-SZC-HĐQT ngày 30/12/2021 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức gửi cho cổ đông về việc phê duyệt Báo cáo Nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu đô thị Châu Đức;*

*Căn cứ “Phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông bằng văn bản” của các cổ đông gửi đến Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức trước 16h00 ngày 18/01/2022.*

**Tên Công ty: Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức**

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: 84.251.8860788

Fax: 84.251.8860783

Mã số doanh nghiệp của Công ty trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600899948 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 26/06/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 11 vào ngày 16/06/2021.

Vào lúc 16 giờ 10 phút, ngày 18 tháng 01 năm 2022, tại Văn phòng Công ty CP Sonadezi Châu Đức, Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 01, Đường 01, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, đã tiến hành kiểm phiếu biểu

quyết những vấn đề đã được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết với hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.

Chúng tôi gồm:

**- Thành phần Ban kiểm phiếu:** Hội đồng Quản trị Công ty

- |                         |   |   |
|-------------------------|---|---|
| 1. Ông Phạm Xuân Bách   | : | Chủ tịch Hội đồng Quản trị  |
| 2. Ông Nguyễn Văn Tuấn  | : | TV HĐQT, Tổng Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật của Công ty |
| 3. Ông Phạm Anh Tuấn    | : | Thành viên HĐQT   |
| 4. Ông Đinh Ngọc Thuận  | : | Thành viên HĐQT   |
| 5. Ông Trần Trung Chiến | : | Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc                                |
| 6. Ông Trần Hào Hiệp    | : | Thành viên độc lập HĐQT   |
| 7. Ông Nguyễn Văn Lương | : | Thành viên độc lập HĐQT   |

**- Bên chứng kiến:**

- |                          |   |                      |
|--------------------------|---|----------------------|
| 8. Bà Lưu Thị Thúy Vân   | : | Trưởng Ban Kiểm soát |
| 9. Bà Nguyễn Thị Thu Vân | : | TV Ban Kiểm soát     |
| 10. Bà Trịnh Thị Hoa     | : | TV Ban Kiểm soát     |
| 11. Bà Nguyễn Thị Hương  | : | Cổ đông Công ty      |

**- Thư ký ghi biên bản:**

- |                            |   |  |
|----------------------------|---|--|
| 12. Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai | : | Thư ký Công ty, Người phụ trách Quản trị Công ty |
|----------------------------|---|--|

**1. Mục đích lấy ý kiến:**

- Thông qua 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 theo Tờ trình số 15/TTr-SZC-HĐQT ngày 30/12/2021.

- Thông qua Báo cáo Nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu đô thị Châu Đức theo Tờ trình số 16/TTr-SZC-HĐQT ngày 30/12/2021.

**2. Nội dung kiểm phiếu:**

- Tổng số phiếu lấy ý kiến phát ra: 6.036 phiếu, tương đương: 100.000.000 cổ phần, tương ứng 100.000.000 quyền biểu quyết.

- Tổng số phiếu lấy ý kiến thu vào: 51 phiếu, tương đương: 66.058.280 cổ phần, tương ứng 66.058.280 quyền biểu quyết.

Trong đó:

+ Số phiếu hợp lệ: 51 phiếu, tương đương: 66.058.280 cổ phần, tương ứng 66.058.280 quyền biểu quyết.

+ Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tương đương: 0 cổ phần.

- **Nội dung 1:** Chấp thuận thông qua việc điều chỉnh Tổng mức đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Châu Đức theo Tờ trình số 15/TTr-SZC-HĐQT ngày 30/12/2021:

+ Phê duyệt tổng mức đầu tư điều chỉnh là 8.001.731 triệu đồng (Đã bao gồm thuế VAT).

+ Các chỉ tiêu hiệu quả kinh tế của dự án:

- Doanh thu : 30.301,398 tỷ đồng
- LNST : 10.338,149 tỷ đồng
- NPV : 293,758 tỷ đồng >0, dự án khả thi
- IRR : 64,49%

Tổng số biểu quyết là 51 phiếu, tương đương: 66.058.280 cổ phần, tương ứng 66.058.280 quyền biểu quyết.

Phương thức biểu quyết: Biểu quyết qua phiếu lấy ý kiến.

- ✓ Tổng số biểu quyết hợp lệ: 66.058.280/100.000.000 đạt tỷ lệ 66,06%
- ✓ Tổng số biểu quyết không hợp lệ: 0
- ✓ Tổng số biểu quyết tán thành: 66.058.280/100.000.000 đạt tỷ lệ 66,06%
- ✓ Tổng số biểu quyết không tán thành: 0 tỷ lệ 0%
- ✓ Tổng số biểu quyết không có ý kiến: 0 tỷ lệ 0%

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

- **Nội dung 2:** Thông qua Báo cáo Nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu đô thị Châu Đức theo Tờ trình số 16/TTr-SZC-HĐQT ngày 30/12/2021:

+ Phê duyệt tổng mức đầu tư là 8.116.982.922.047 đồng (Đã bao gồm thuế VAT).

+ Các chỉ tiêu hiệu quả kinh tế của dự án:

- Doanh thu : 14.469,385 tỷ đồng
- LNST : 4.628,570 tỷ đồng
- NPV : 710,557 tỷ đồng >0, dự án khả thi
- IRR : 19,00 %

Tổng số biểu quyết là 51 phiếu, tương đương: 66.058.280 cổ phần, tương ứng 66.058.280 quyền biểu quyết.

Phương thức biểu quyết: Biểu quyết qua phiếu lấy ý kiến.

- ✓ Tổng số biểu quyết hợp lệ: 66.058.280/100.000.000 đạt tỷ lệ 66,06%
- ✓ Tổng số biểu quyết không hợp lệ: 0
- ✓ Tổng số biểu quyết tán thành: 66.058.280/100.000.000 đạt tỷ lệ 66,06%
- ✓ Tổng số biểu quyết không tán thành: 0 tỷ lệ 0%
- ✓ Tổng số biểu quyết không có ý kiến: 0 tỷ lệ 0%

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

- **Nội dung 3:** Đồng ý giao và ủy quyền Hội đồng Quản trị triển khai các thủ tục liên quan theo quy định và theo Điều lệ Công ty để hoàn tất việc điều chỉnh Tổng mức đầu tư, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Châu Đức và phê duyệt Báo cáo Nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu đô thị Châu Đức.

Tổng số biểu quyết là 51 phiếu, tương đương: 66.058.280 cổ phần, tương ứng 66.058.280 quyền biểu quyết.

Phương thức biểu quyết: Biểu quyết qua phiếu lấy ý kiến.

- ✓ Tổng số biểu quyết hợp lệ: 66.058.280/100.000.000 đạt tỷ lệ 66,06%
- ✓ Tổng số biểu quyết không hợp lệ: 0
- ✓ Tổng số biểu quyết tán thành: 66.058.280/100.000.000 đạt tỷ lệ 66,06%
- ✓ Tổng số biểu quyết không tán thành: 0 tỷ lệ 0%
- ✓ Tổng số biểu quyết không có ý kiến: 0 tỷ lệ 0%

Nội dung này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

### 3. Kết luận:

Theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Quyết định được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản nếu được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tán thành và sẽ có giá trị như quyết định được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Như vậy, theo kết quả kiểm phiếu biểu quyết nêu trên, các nội dung sau đây được ĐHCĐ thông qua:

- Nội dung 1: Chấp thuận thông qua việc điều chỉnh Tổng mức đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Châu Đức theo Tờ trình số 15/TTr-SZC-HĐQT ngày 30/12/2021.

- Nội dung 2: Thông qua Báo cáo Nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu đô thị Châu Đức theo Tờ trình số 16/TTr-SZC-HĐQT ngày 30/12/2021.



- Nội dung 3: Đồng ý giao và ủy quyền Hội đồng Quản trị triển khai các thủ tục liên quan theo quy định và theo Điều lệ Công ty để hoàn tất việc điều chỉnh Tổng mức đầu tư, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Châu Đức và phê duyệt Báo cáo Nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu đô thị Châu Đức.

Biên bản kiểm phiếu kết thúc vào lúc 17 giờ 00 cùng ngày.

Trên đây là kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến ĐHCĐ bằng văn bản của Công ty CP Sonadezi Châu Đức thông qua 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. Chúng tôi cùng lập Biên bản này và đồng ý ký tên chịu trách nhiệm về kết quả kiểm phiếu này.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Phạm Xuân Bách**

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

**Nguyễn Văn Tuấn**

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**Lưu Thị Thúy Vân**

**THƯ KÝ CÔNG TY, NGƯỜI PHỤ  
TRÁCH QUẢN TRỊ CÔNG TY**

**Nguyễn Thị Ngọc Mai**

**CỔ ĐÔNG CHỨNG KIẾN**

**Nguyễn Thị Hương**