

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: 131.1./SZC-KHTH

Châu Đức, ngày 25 tháng 12 năm 2023

**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  
An Bình, thành phố Biên Hòa, 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:

Ngày 25/12/2023, Công ty CP Sonadezi Châu Đức nhận Giấy chứng nhận số 439/GCN-UBCK ngày 22/12/2023 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp về việc đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng.

Thông báo chào bán cổ phiếu ra công chúng số 1316/TB-SZC-TCKT ngày 25/12/2023.

(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 25/12/2023 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**

948-C.T.C.P  
Y  
N  
EZI  
ỨC  
ĐỒNG NAI

## THÔNG BÁO

### Chào bán cổ phiếu ra công chúng

(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)

#### I. Giới thiệu về Tổ chức phát hành:

- Tên Tổ chức phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**
- Tên viết tắt: SZC
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
- Số điện thoại: 0251.8860788 Số fax: 0251.8860783  
Website: <https://sonadezichauduc.com.vn/>
- Vốn điều lệ: 1.199.999.610.000 đồng.
- Mã cổ phiếu: SZC
- Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) chi nhánh 7 Tp.HCM  
Số hiệu tài khoản: 118000142497
- 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 và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 16/08/2023.
  - 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.
- Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành):  
Không

#### II. Mục đích chào bán

Căn cứ các Nghị quyết số 04/NQ-SZC-ĐHĐCĐ ngày 18/04/2023 đã được Đại hội đồng cổ đông của SZC thông qua, tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là 1.199.999.600.000 đồng. Theo đó, việc sử dụng vốn thu được đợt chào bán cho mục đích sau, với nguyên tắc ưu tiên theo thứ tự từ trên xuống dưới:

- Bổ sung nguồn vốn đầu tư, xây dựng dự án Khu công nghiệp Châu Đức, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; và

- 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.

### III. Phương án chào bán

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Số lượng cổ phiếu chào bán: 59.999.980 cổ phiếu, trong đó:
  - Số lượng cổ phiếu Tổ chức phát hành chào bán: 59.999.980 cổ phiếu;
  - Số lượng cổ phiếu cổ đông chào bán: 0 cổ phiếu.
4. Giá chào bán: 20.000 đồng/cổ phiếu.
5. Tổng giá trị vốn huy động: 1.199.999.600.000 đồng, trong đó:
  - Giá trị vốn huy động của Tổ chức phát hành: 1.199.999.600.000 đồng;
  - Giá trị vốn huy động của cổ đông: 0 đồng.
6. Phương thức phân phối: theo phương thức thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu
7. Số lượng đăng ký mua tối thiểu: không quy định.
8. Thời gian nhận đăng ký mua:
  - Thời gian chuyển nhượng quyền mua: Từ ngày 16/01/2024 đến ngày 31/01/2024
  - Thời gian đăng ký mua: Từ ngày 16/01/2024 đến ngày 20/02/2024
9. Địa điểm nhận đăng ký mua cổ phiếu:
  - Đối với chứng khoán lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký đặt mua cổ phiếu tại các Thành viên lưu ký nơi cổ đông mở tài khoản lưu ký và nộp tiền đặt mua cổ phiếu vào tài khoản phong tỏa được nêu tại Mục 11 của Thông báo này.
  - Đối với chứng khoán chưa lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký đặt mua cổ phiếu tại trụ sở chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (tại 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) và nộp tiền đặt mua cổ phiếu vào tài khoản phong tỏa được nêu tại Mục 11 của Thông báo này.
10. Thời gian nhận tiền mua cổ phiếu: Từ 16/01/2024 đến ngày 20/02/2024
11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu:
  - Tên chủ tài khoản: Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức
  - Số tài khoản: 117002948403
  - Mở tại: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, Chi nhánh 7 TP Hồ Chí Minh
12. Các tổ chức liên quan (*Tổ chức bảo lãnh phát hành/Tổ chức bảo lãnh phát hành chính, Tổ chức tư vấn...*):
  - **TỔ CHỨC TƯ VẤN:**  
Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI  
Địa chỉ: 72 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Điện thoại: (+84-28) 3824 2897 Fax: (+84-28) 3824 2997  
Website: [www.ssi.com.vn](http://www.ssi.com.vn)

- **ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN**

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

Trụ sở chính: Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3, 140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp. HCM.

Điện thoại: 028 3827 5026

Fax: 028 6291 0607

Website: [www.rsm.com.vn](http://www.rsm.com.vn)

13. Địa điểm công bố Bản cáo bạch:

- Website Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức: <https://sonadezichauduc.com.vn>
- Website Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI: <https://www.ssi.com.vn>

Châu Đức, ngày 15 tháng 1 năm 2023

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



**NGUYỄN VĂN TUẤN**

Số: 439/GCN-UBCK

Hà Nội, ngày 22 tháng 12 năm 2023

**SONADEZI CHÂU ĐỨC  
CÔNG VẤN ĐẾN (VPCĐ)**

Số: 1153  
Ngày: 25/12/2023

**GIẤY CHỨNG NHẬN**

**Đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

*Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Quyết định số 48/2015/QĐ-TTg ngày 08 tháng 10 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước trực thuộc Bộ Tài chính;*

*Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;*

*Xét Hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức;*

*Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Quản lý Chào bán Chứng khoán.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cho:**

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: SONADEZI CHÂU ĐỨC  
SHAREHOLDING COMPANY;

– Tên công ty viết tắt: SZC;

– Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam;

– Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600899948 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 06 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 16 tháng 08 năm 2023;

– Vốn điều lệ: 1.199.999.610.000 đồng (Một nghìn một trăm chín mươi chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu sáu trăm mười nghìn đồng).

**Điều 2. Cổ phiếu Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức được chào bán ra công chúng theo các nội dung sau:**

1. Loại chứng khoán: cổ phiếu phổ thông;
2. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng (Mười nghìn đồng);
3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 59.999.980 cổ phiếu (Năm mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm tám mươi tám cổ phiếu);
4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 599.999.800.000 đồng (Năm trăm chín mươi chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu tám trăm nghìn đồng);
5. Thời gian phân phối: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán có hiệu lực;
6. Phương thức phân phối: Theo phương án nêu trong Bản cáo bạch;
7. Tổ chức tư vấn phát hành: Công ty cổ phần Chứng khoán SSI.

**Điều 3. Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức phải tuân thủ pháp luật Việt Nam, các quy định về chứng khoán và thị trường chứng khoán và nội dung trong Giấy chứng nhận này.**

**Điều 4. Giấy chứng nhận này có hiệu lực kể từ ngày ký.**

**Điều 5. Giấy chứng nhận này được lập thành bốn (04) bản gốc: 01 bản cấp cho Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức, 01 bản lưu tại Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, 01 bản gửi cho Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và 01 bản gửi cho Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.**

**KT.CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Hoàng Văn Thu**