

**THÔNG BÁO THAY ĐỔI SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU
CÓ QUYỀN BIỂU QUYẾT ĐANG LƯU HÀNH**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán Việt Nam;
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM.
- Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
- Mã chứng khoán: SZC
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại: 0251.8860788 Fax: 0251.8860783
- Website: <https://sonadezichauduc.com.vn/>

Căn cứ theo Báo cáo kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 419/BC-SZC-TCKT ngày 15/04/2024, Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức thông báo thay đổi số lượng cổ phiếu đang lưu hành như sau:

STT	Nội dung	Trước khi thay đổi	Thay đổi	Sau khi thay đổi	Lý do thay đổi
1	Vốn điều lệ (VND)	1.199.999.610.000	599.859.020.000	1.799.858.630.000	Hoàn thành phát hành 59.985.902 cổ phiếu theo phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng (ngày kết thúc đợt chào bán: 12/04/2024)
2	Tổng số cổ phiếu	119.999.961	59.985.902	179.985.863	
3	Số lượng cổ phiếu quỹ	0	0	0	
4	Số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành	119.999.961	59.985.902	179.985.863	
5	Số lượng cổ phiếu ưu đãi/khác (nếu có)	0	0	0	



Chúng tôi cam kết chịu trách nhiệm hoàn toàn về tính trung thực, chính xác của nội dung thông báo.

Tài liệu đính kèm

- Báo cáo kết quả đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số.

Châu Đức, ngày 15 tháng 4 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Minh Tân



BÁO CÁO

Kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng

(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 26/1/2024 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)

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Tên Tổ chức phát hành (đầy đủ): 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, TP. Biên Hòa, Đồng Nai.
- Số điện thoại: 0251.8860788 Số fax: 0251.8860783
Website: www.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 mã số doanh nghiệp số 3600899948 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 26/06/2007, cấp 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 có.

II. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN

- Tên cổ phiếu: **Cổ phiếu Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức**
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- 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 dự kiến: 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/chủ sở hữu/thành viên: 0 đồng.
 6. Phương thức phân phối: Theo phương thức thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu.
 - Tỷ lệ thực hiện quyền: 2:1 (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua cổ phiếu và cứ 02 quyền mua cổ phiếu sẽ được mua 01 cổ phiếu mới phát hành thêm theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị);
 - Nguyên tắc làm tròn, xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh: Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị, phần thập phân (nếu có) sẽ được làm tròn xuống bằng 0 và sẽ bị hủy bỏ xem như không được phát hành;
 - Phương thức xử lý số cổ phiếu không phân phối hết: Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu không phân phối hết và/hoặc từ chối quyền mua, và/hoặc đến hạn đóng tiền mua cổ phiếu sẽ được phân phối tiếp cho các đối tượng khác với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. Việc thực hiện xử lý số lượng cổ phiếu chưa chào bán hết đảm bảo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán.
 7. Thời gian nhận đăng ký mua và nộp tiền:
 - Thời gian đăng ký và nộp tiền do cổ đông hiện hữu thực hiện quyền: từ ngày 16/01/2024 đến ngày 15/03/2024.
 - Thời gian nộp tiền mua cổ phiếu để phân phối cho nhà đầu tư được mua cổ phiếu không chào bán hết: Từ ngày 08/04/2024 đến ngày 12/04/2024.
 8. Ngày kết thúc đợt chào bán: 12/04/2024
 9. Ngày dự kiến chuyển giao cổ phiếu: Trong Quý II/2024, sau khi Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức hoàn tất lưu ký bổ sung cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù Trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX).

III. KẾT QUẢ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

Đối tượng mua cổ phiếu	Giá chào bán (đồng/ cổ phiếu)	Số cổ phiếu chào bán	Số cổ phiếu được đăng ký mua	Số cổ phiếu được phân phối	Số nhà đầu tư đăng ký mua	Số nhà đầu tư được phân phối	Số nhà đầu tư không được phân phối	Số cổ phiếu còn lại	Tỷ lệ cổ phiếu được phân phối
1	2	3	4	5	6	7	8=6-7	9=3-5	10
1. Chào bán cổ phiếu ra công chúng	20.000	59.999.980	58.445.637	58.445.637	7.182	7.182	0	1.554.343 ⁽¹⁾	97,41%
2. Xử lý cổ phiếu không phân phối hết	20.000	1.554.265 ⁽²⁾	1.554.265	1.540.265	125	123	2	14.000	99,10%
Tổng số		59.999.980	59.999.902	59.985.902	7.295⁽³⁾	7.293⁽³⁾	2	14.078⁽⁴⁾	99,98%

Đối tượng mua cổ phiếu	Giá chào bán (đồng/ cổ phiếu)	Số cổ phiếu chào bán	Số cổ phiếu được đăng ký mua	Số cổ phiếu được phân phối	Số nhà đầu tư đăng ký mua	Số nhà đầu tư được phân phối	Số nhà đầu tư không được phân phối	Số cổ phiếu còn lại	Tỷ lệ cổ phiếu được phân phối
1	2	3	4	5	6	7	8=6-7	9=3-5	10
1. Nhà đầu tư trong nước	20.000	58.091.422	58.814.618 (5)	58.800.618 (6)	7.238 (3)	7.236 (3)	2	14.078 (4)	99,98%
1.1 Nhà đầu tư trong nước được phân bổ quyền mua cổ phiếu	20.000	58.091.422	57.260.353	57.260.353	7.125	7.125	0	831.069 (7)	98,57%
1.2. Được phân phối lại từ nhà đầu tư khác bỏ quyền mua	20.000	1.554.265 (8)	1.554.265	1.540.265	125	123	2	14.000	99,10%
2. Nhà đầu tư nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	20.000	1.908.558	1.185.284	1.185.284	57	57	0	723.274 (9)	62,10%
Tổng số		59.999.980	59.999.902	59.985.902	7.295	7.293	2	14.078 (4)	99,98%

(1) Số lượng cổ phiếu còn lại sau khi phân phối cho cổ đông hiện hữu là 1.554.343 cổ phiếu, trong đó:

- Số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn và bị hủy bỏ theo phương án chào bán cổ phiếu: 78 cổ phiếu
- Số cổ phiếu tiếp tục phân phối cho nhà đầu tư khác theo phương án xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết quy định tại Nghị quyết số 08/NQ-SZC-HĐQT ngày 02/04/2024: 1.554.265 cổ phiếu

(2) Số cổ phiếu tiếp tục phân phối cho nhà đầu tư khác theo phương án xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết quy định tại Nghị quyết số 08/NQ-SZC-HĐQT ngày 02/04/2024: 1.554.265 cổ phiếu.

(3) Có 12 nhà đầu tư được phân phối tiếp cổ phiếu không phân phối hết là cổ đông hiện hữu đã thực hiện quyền mua trong đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

(4) Số lượng cổ phiếu còn lại sau khi xử lý cổ phiếu không phân phối hết (14.078 cổ phiếu) trong đó có 78 cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn và 14.000 cổ phiếu không phân phối hết. Toàn bộ số cổ phiếu còn lại này bị hủy bỏ theo phương án chào bán cổ phiếu.

(5) Số lượng cổ phiếu được đăng ký mua của nhà đầu tư trong nước bằng số lượng cổ phiếu được đăng ký mua của nhà đầu tư trong nước được phân bổ quyền mua cổ phiếu cộng (+) số cổ phiếu được đăng ký mua được phân phối lại từ nhà đầu tư khác bỏ quyền mua là 58.814.618 cổ phiếu.

(6) Số lượng cổ phiếu được phân phối của nhà đầu tư trong nước bằng số lượng cổ phiếu được phân phối của nhà đầu tư trong nước được phân bổ quyền mua cổ phiếu cộng (+) số lượng cổ

phiếu được phân phối do được phân phối lại từ nhà đầu tư khác bỏ quyền mua là 58.800.618 cổ phiếu.

(7) Số lượng cổ phiếu còn lại sau khi đã phân phối cho nhà đầu tư trong nước được phân bổ quyền mua cổ phiếu trong đợt chào bán là 831.069 cổ phiếu, trong đó:

- Số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn và bị hủy bỏ theo phương án chào bán cổ phiếu: 78 cổ phiếu.
- Số cổ phiếu tiếp tục phân phối cho nhà đầu tư khác theo phương án xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết quy định tại Nghị quyết số 08/NQ-SZC-HĐQT ngày 02/04/2024: 830.991 cổ phiếu.

(8) Số lượng cổ phiếu được phân phối lại từ các cổ đông hiện hữu từ bỏ quyền mua trong đợt chào bán được tiếp tục phân phối cho nhà đầu tư khác theo phương án xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết quy định tại Nghị quyết số 08/NQ-SZC-HĐQT ngày 02/04/2024 là 1.554.265 cổ phiếu, trong đó gồm:

- Số cổ phiếu còn lại sau khi phân phối cho nhà đầu tư trong nước được phân bổ quyền mua cổ phiếu trong đợt chào bán: 830.991 cổ phiếu.
- Số cổ phiếu còn lại sau khi phân phối cho nhà đầu tư nước ngoài được phân bổ quyền mua cổ phiếu trong đợt chào bán: 723.274 cổ phiếu.

(9) Số lượng cổ phiếu còn lại sau khi phân phối cho nhà đầu tư nước ngoài là 723.274 cổ phiếu, trong đó:

- Số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn và bị hủy bỏ theo phương án chào bán cổ phiếu: 0 cổ phiếu.
- Số cổ phiếu tiếp tục phân phối cho nhà đầu tư khác theo phương án xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết quy định tại Nghị quyết số 08/NQ-SZC-HĐQT ngày 02/04/2024: 723.274 cổ phiếu.

- Trường hợp có bảo lãnh phát hành, nêu kết quả phân phối cổ phiếu cho tổ chức bảo lãnh phát hành theo cam kết tại hợp đồng (số lượng, giá, trường hợp có tổ hợp bảo lãnh thì nêu từng tổ chức): Không có
- Trường hợp phân phối số cổ phiếu còn lại một hoặc một số nhà đầu tư xác định: Thông tin về số cổ phiếu, tỷ lệ chào bán cho từng nhà đầu tư và người có liên quan của họ trên vốn điều lệ trong đợt chào bán này, phát hành trong 12 tháng gần nhất và thông tin về tỷ lệ sở hữu của từng nhà đầu tư và người có liên quan của họ sau đợt chào bán theo **Danh sách nhà đầu tư được phân phối cổ phiếu còn lại đính kèm.**

IV. TỔNG HỢP KẾT QUẢ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

1. Tổng số cổ phiếu đã phân phối: 59.985.902 cổ phiếu, tương ứng 99,98% tổng số cổ phiếu chào bán, trong đó:
 - Số lượng cổ phiếu của Tổ chức phát hành: 59.985.902 cổ phiếu (14.078 cổ phiếu bị hủy bỏ);
 - Số lượng cổ phiếu của cổ đông: 0 cổ phiếu.
2. Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán: 1.199.718.040.000 đồng, trong đó:
 - Tổng số tiền của Tổ chức phát hành: 1.199.718.040.000 đồng⁽¹⁰⁾;

(10) Số dư tiền mặt thể hiện trên Công văn số 581/2024/CN7-KHDN VVN ngày 12/04/2024 của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, Chi nhánh 7 TP Hồ Chí Minh về việc xác nhận số dư tài khoản phong tỏa tại ngày 12/04/2024 là 1.199.802.130.157

đồng. Khoản chênh lệch 84.090.157 đồng so với số tiền thu được từ đợt chào bán nêu trên là do các nguyên nhân sau:

TT	Nội dung phát sinh (nếu có)	Giá trị (VNĐ)
a	Số dư ban đầu của tài khoản	0
b	Phí chuyển tiền từ tài khoản Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) về tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu của Công ty (VSDC đã khấu trừ phí chuyển tiền đặt mua cổ phiếu của cổ đông về tài khoản phong tỏa)	-1.100.000
c	Lãi phát sinh trong thời gian từ ngày 16/01/2024 đến ngày 12/04/2024	+ 85.190.157
d	Số tiền cổ đông đăng ký mua và chuyển tiền mua không hợp lệ (Công ty sẽ hoàn trả lại cổ đông khi kết thúc phong tỏa tài khoản)	0
	Cộng (a+b+c+d)	84.090.157

- Tổng số tiền của cổ đông: 0 đồng.

3. Tổng chi phí:

STT	Nội dung	Số tiền (VNĐ)
1	Phí tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	450.000.000
2	Phí phân phối cổ phiếu	350.000.000
3	Lệ phí cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	25.000.000
4	Phí chốt danh sách cổ đông	14.000.000
5	Phí đăng báo công bố thông tin thông báo chào bán	30.000.000
6	Phí chuyển tiền từ VSDC về tài khoản phong tỏa (VSDC đã khấu trừ phí chuyển tiền đặt mua cổ phiếu của cổ đông về tài khoản phong tỏa)	1.100.000
7	Phí kiểm toán vốn dự kiến	50.000.000
	Tổng chi phí dự kiến đợt chào bán	920.100.000

4. Tổng thu ròng từ đợt chào bán:

STT	Nội dung	Số tiền (VNĐ)
1.	Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán	1.199.718.040.000
2.	Tổng chi phí đợt chào bán	920.100.000
	Tổng thu ròng từ đợt chào bán	1.198.797.940.000

V. CƠ CẤU VỐN CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH SAU ĐỢT CHÀO BÁN

1. Cơ cấu vốn


TT	Danh mục	Số lượng cổ đồng	Số cổ phần sở hữu	Giá trị cổ phần sở hữu theo mệnh giá	Tỷ lệ sở hữu
I	Cổ đông trong nước, nước ngoài				
1	Trong nước	8.995	174.983.463	1.749.834.630.000	97,22%
1.1	Nhà nước	1	5.040.000	50.400.000.000	2,80%
1.2	Tổ chức	39	115.829.381	1.158.293.810.000	64,35%
1.3	Cá nhân	8.955	54.114.082	541.140.820.000	30,07%
2	Nước ngoài	81	5.002.400	50.024.000.000	2,78%
2.1	Tổ chức nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	18	4.879.296	48.792.960.000	2,71%
2.2	Cá nhân	63	123.104	1.231.040.000	0,07%
	Tổng cộng (I)	9.076	179.985.863	1.799.858.630.000	100%
II	Cổ đông sáng lập, cổ đông lớn, cổ đông khác				
1	Cổ đông sáng lập	0	0	0	0
2	Cổ đông lớn	2	102.456.000	1.024.560.000.000	56,92%
3	Cổ đông nắm giữ dưới 5% số cổ phiếu có quyền biểu quyết	9.074	77.529.863	775.298.630.000	43,08%
	Tổng cộng (II)	9.076	179.985.863	1.799.858.630.000	100%

2. Danh sách và tỷ lệ sở hữu của cổ đông lớn

TT	Tên cổ đông	Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc tài liệu tương đương khác	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp	3600335363	84.312.000	46,84%
2	Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành	3600649539	18.144.000	10,08%

VI. TÀI LIỆU GỬI KÈM

1. Văn bản xác nhận của ngân hàng nơi mở tài khoản phong tỏa về số tiền thu được từ đợt chào bán.
2. Nghị quyết số 08/NQ-SZC-HĐQT ngày 02/04/2024 về việc thông qua kết quả chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phương án xử lý số lượng cổ phiếu chưa phân phối hết của đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng.
3. Nghị quyết số 13./NQ-SZC-HĐQT ngày 15./4./2024 về việc thông qua kết quả đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.

Nơi nhận: 

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, TCKT.

Châu Đức, ngày 15. tháng 4. năm 2024

CÔNG TY CP SONADEZI CHÂU ĐỨC
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT 

(Chữ ký, họ tên, đóng dấu)




NGUYỄN VĂN TUẤN

