

Phụ lục VI
CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
(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**
Số: 1235 /2026/SZC-KHTH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Đồng Nai, ngày 20. tháng 8... năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
- Mã chứng khoán/Mã thành viên: SZC
 - Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, Khu phố An Hảo, phường Trần Biên, thành phố Đồng Nai
 - Điện thoại liên hệ: 02518860788 Fax: 02518860783
 - E-mail: chauduc@sonadezichauduc.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty CP Sonadezi Châu Đức công bố thông tin về việc chốt ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2025 bằng tiền mặt như sau:

- Nghị quyết của Hội đồng Quản trị về việc chốt ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2025 bằng tiền mặt.
- Thông báo về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2025 bằng tiền mặt.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20./...8.../2026 tại đường dẫn <http://www.sonadezichauduc.com.vn>.

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.

Tài liệu đính kèm:

Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố.

Đại diện tổ chức
Người được ủy quyền CBTT
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Minh Tân

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP SONADEZI CHÂU ĐỨC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1234/2026/TB-SZC-TCKT

Đồng Nai, ngày 20 tháng 8 năm 2026

THÔNG BÁO

Về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2025
bằng tiền mặt

Kính gửi:

- Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam;
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE);
- Quý cổ đông Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.



Tên tổ chức phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Trụ sở chính: Tầng 9 Cao ốc Sonadezi, số 1, đường 1, Khu phố An Hảo, Phường Trần Biên, Thành phố Đồng Nai.

Điện thoại: 0251 8860788 Fax: 0251 8860783

Chúng tôi thông báo đến Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) chi nhánh TP Hồ Chí Minh ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách người sở hữu cho chứng khoán sau:

Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức

Mã chứng khoán: SZC

Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá giao dịch: 10.000 VNĐ

Sàn giao dịch: Sàn giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE)

Ngày đăng ký cuối cùng: 14/09/2026.

1. **Lý do và mục đích:** chi trả cổ tức năm 2025 bằng tiền mặt
2. **Nội dung cụ thể:** chi trả cổ tức năm 2025 bằng tiền mặt
 - Tỷ lệ thực hiện: 10%/cổ phiếu (01 cổ phiếu được nhận 1.000 đồng).
 - Ngày thanh toán: 12/10/2026.

- Địa điểm thực hiện:

+ Đối với chứng khoán lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục nhận cổ tức tại các Thành viên lưu ký nơi mở tài khoản lưu ký.

+ Đối với chứng khoán chưa lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục nhận cổ tức tại Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức, Tầng 9 Cao ốc Sonadezi, số 1, đường 1, Khu phố An Hảo, Phường Trần Biên, TP Đồng Nai vào các ngày làm việc trong tuần bắt đầu từ ngày 12/10/2026.

+ Thủ tục nhận cổ tức đối với chứng khoán chưa lưu ký: Cổ đông đăng ký theo mẫu đăng tải trên website: <https://sonadezichauduc.com.vn> và gửi về Phòng Tài chính - Kế toán Công ty CP Sonadezi Châu Đức theo địa chỉ nêu trên. Công ty chỉ chuyển khoản cổ tức đúng tên cổ đông được hưởng quyền. Phí chuyển tiền do cổ đông thanh toán.

Đề nghị VSDC lập và gửi cho Công ty chúng tôi danh sách người sở hữu chứng khoán tại ngày đăng ký cuối cùng nêu trên qua hệ thống công giao tiếp điện tử của VSDC.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, P.TCKT

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



Nguyễn Văn Tuấn

*** Tài liệu đính kèm:**

- + Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.
- + Quyết định Hội đồng quản trị thông qua ngày đăng ký cuối cùng.

Số: 08 /2026/NQ-SZC-HĐQT

Đồng Nai, ngày 20 tháng 8 năm 2026

NGHỊ QUYẾT
Về việc chốt ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2025 bằng tiền mặt

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;
Căn cứ Luật Chứng khoán 2019;
Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Căn cứ Nghị quyết số 04/2026/NQ-SZC-DHĐCĐ và Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 ngày 16/04/2026 của Công ty CP Sonadezi Châu Đức;

Căn cứ Biên bản tổng hợp phiếu lấy ý kiến thành viên Hội đồng Quản trị số ~~30-26~~.../BB-SZC-HĐQT ngày 20/.../2026 về việc chốt ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2025 bằng tiền mặt.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để thực hiện chi trả cổ tức năm 2025 như sau:

- Thời gian chốt danh sách cổ đông: Ngày 14/09/2026.
- Thời gian dự kiến chi trả cổ tức: Bắt đầu từ ngày 12/10/2026.
- Hình thức chi trả cổ tức: Tiền mặt.
- Tỷ lệ thực hiện: 10%/cổ phiếu (01 cổ phiếu nhận được 1.000 đồng).

Điều 2. Giao Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện các thủ tục liên quan để chi trả cổ tức năm 2025 cho các cổ đông theo quy định.

Điều 3. Nghị quyết có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban, bộ phận và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đinh Ngọc Thuận

Số: ...04. /2026/NQ-SZC-ĐHĐCĐ

TP.Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 4 năm 2026

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

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

Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết các nội dung tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua Danh sách nhân sự Ban Kiểm phiếu gồm:

- Ông Nguyễn Tiến Hùng – Trưởng Ban
- Bà Đặng Thị Thúy Hằng – Phó Ban
- Bà Nguyễn Tuyết Kỳ Duyên – Thành viên

Điều 2. Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 – Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.

Điều 3. Thông qua Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.

Điều 4. Thông qua Báo cáo số 45/2026/BC-SZC-HĐQT ngày 24/03/2026 của Hội đồng Quản trị về hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình quản trị Công ty, tình hình thực hiện các dự án đầu tư trong năm 2025, nội dung đánh giá các hoạt động trong năm 2025 của Hội đồng quản trị và các Báo cáo đánh giá của thành viên độc lập Hội đồng quản trị Công ty.

Điều 5. Thông qua Báo cáo số 48/2026/BC-SZC-HĐQT ngày 24/03/2026 của Hội đồng Quản trị Công ty về kết quả đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2024 và việc sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành.

Điều 6. Thông qua một số chỉ tiêu chính về kết quả kinh doanh của Công ty năm 2025 như sau:

STT	NỘI DUNG	Đ.V.T	THỰC HIỆN 2025	
			Riêng	Hợp nhất
1	Doanh thu	Tr.đồng	1.032.415	1.134.132
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	330.996	344.801
3	Tổng số phải nộp NSNN	Tr.đồng	148.702	164.909
4	Đầu tư XDCB	Tr.đồng	242.352	-
5	Bồi thường GPMB	Tr.đồng	441.890	-

Điều 7. Thông qua kế hoạch hoạt động năm 2026 với các chỉ tiêu chính như sau:

STT	NỘI DUNG	Đ.V.T	KẾ HOẠCH 2026	
			Riêng	Hợp nhất
1	Doanh thu	Tr.đồng	338.880	518.106
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	38.826	56.085
3	Tổng số phải nộp NSNN	Tr.đồng	79.000	100.000
4	Đầu tư XDCB	Tr.đồng	256.822	-
5	Bồi thường GPMB	Tr.đồng	1.362.760	-

Điều 8. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, điều chỉnh các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 (nếu có) sau khi có ý kiến hướng dẫn chính thức của Bộ Tài chính về việc áp dụng quy định tại Thông tư số 99/2025/TT-BTC đối với hoạt động kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp của Công ty.

Điều 9. Thông qua báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam kiểm toán.

Điều 10. Thông qua Báo cáo công tác giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 tại Công ty CP Sonadezi Châu Đức của Ban Kiểm soát.

Điều 11. Thông qua danh sách 03 Công ty kiểm toán do Ban Kiểm soát trình gồm:

1. Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam;
2. Công ty TNHH Kiểm toán & tư vấn RSM Việt Nam (RSM);
3. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (A&C).

Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị chọn một trong ba Công ty trên để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 cho Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.

Điều 12. Thông qua phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)	% LNST
1	Vốn điều lệ	1.799.858.630.000	
2	Lợi nhuận sau thuế	330.995.725.937	
3	Trích các quỹ	78.000.000.000	23,57%
3.1	Quỹ đầu tư phát triển	50.000.000.000	15,11%
3.2	Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi	18.000.000.000	5,44%
3.3	Quỹ công tác xã hội cộng đồng	5.000.000.000	1,51%
3.4	Quỹ công tác cơ quan, hữu quan	5.000.000.000	1,51%
4	Lợi nhuận còn lại sau khi trích quỹ	252.995.725.937	
5	Lợi nhuận còn lại năm trước chuyển sang (báo cáo lại)	246.119.851.155	
5.1	Lợi nhuận các năm trước chuyển sang (đã báo cáo trước đây)	287.857.046.886	
5.2	Điều chỉnh hồi tố lợi nhuận sau thuế các năm trước	(41.737.195.731)	
6	Tổng LN còn lại	499.115.577.092	
7	Cổ tức		
7.1	Tỷ lệ	10%	
7.2	Giá trị dự kiến	179.985.863.000	
8	LN còn lại chuyển sang năm sau	319.129.714.092	

Điều 13. Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026 như sau:

STT	NỘI DUNG	Giá trị (đồng)	% LNST
1	Vốn điều lệ	1.799.858.630.000	
2	Lợi nhuận sau thuế	38.826.000.000	
3	Trích các quỹ	7.765.200.000	20,0%
3.1	Quỹ đầu tư phát triển	-	-
3.2	Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi	7.765.200.000	20,0%
4	Lợi nhuận còn lại sau khi trích quỹ	31.060.800.000	

STT	NỘI DUNG	Giá trị (đồng)	% LNST
5	Lợi nhuận còn lại năm trước chuyển sang	319.129.714.092	
6	Tổng LN còn lại	350.190.514.092	
7	Cổ tức		
7.1	Tỷ lệ	10%	
7.2	Giá trị dự kiến	179.985.863.000	
8	LN còn lại chuyển sang năm sau	170.204.651.092	

Việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi sẽ căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026 và các quy định liên quan.

Điều 14. Thông qua thù lao, tiền lương thực hiện năm 2025 của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty / Người phụ trách Quản trị công ty như sau:

- Lương của Trưởng BKS chuyên trách: 34.200.000 đồng /tháng
- Thù lao của Thành viên HĐQT: 8.000.000 đồng/người/tháng
- Thù lao của Thành viên BKS, Thư ký Công ty/

Người phụ trách quản trị Công ty: 4.000.000 đồng/người/tháng

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và theo quy định của Công ty:

+ Tổng quỹ thù lao thực hiện được quyết toán của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Người phụ trách quản trị công ty năm 2025 là 1.498.000.000 đồng.

+ Tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách được thực hiện theo quyết toán lương của năm là 915.854.000 đồng.

Điều 15. Thông qua thù lao và tiền lương dự kiến trong năm 2026 của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty / Người phụ trách Quản trị công ty như sau:

Mức tạm chi hàng tháng:

- Lương của Trưởng BKS chuyên trách: 34.200.000 đồng / tháng
- Thù lao của Chủ tịch HĐQT: 10.000.000 đồng / tháng
- Thù lao của Thành viên HĐQT: 8.000.000 đồng/người/tháng
- Thù lao của Trưởng Ban Kiểm soát: 6.000.000 đồng / tháng
- Thù lao của Thành viên BKS, Thư ký Công ty /

Người phụ trách quản trị Công ty: 4.000.000 đồng/người/tháng

Tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát, Quỹ Thù lao thực hiện của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty / Người phụ trách quản trị Công ty sẽ được quyết toán theo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2026 và các quy chế/ quy định của Công ty.

Điều 16. Thông qua việc điều chỉnh, bổ sung một số ngành nghề kinh doanh của Công ty, chi tiết như sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh sau điều chỉnh, bổ sung	Mã số
1	Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự	5510
2	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày khác	5520
3	Hoạt động dịch vụ trung gian cho dịch vụ lưu trú	5530
4	Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản	6821
5	Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng - Loại trừ: Hoạt động đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng bất động sản.	6829
6	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dịch vụ tư vấn môi trường.	7499
7	Dịch vụ cảnh quan	8130

Điều 17. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty lần thứ 16, có hiệu lực thi hành từ ngày 16/04/2026. Giao Hội đồng Quản trị, Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện ban hành Điều lệ sửa đổi theo quy định.

Điều 18. Thông qua Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty CP Sonadezi Châu Đức (sửa đổi, bổ sung lần thứ 2), có hiệu lực thi hành từ ngày 16/04/2026. Giao Hội đồng Quản trị ban hành và triển khai thực hiện các Quy chế theo quy định hiện hành.

Điều 19. Điều khoản thi hành

Nghị quyết này được thông qua toàn văn tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty và các cá nhân liên quan căn cứ nội dung Nghị quyết này để triển khai các công việc theo quy định.

Nơi nhận:

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

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



Đinh Ngọc Thuận