

Số: 748/SDV-KTTC

Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG**

**Kính gửi:**

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

- I. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi
- Mã chứng khoán: SDV
  - Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01, đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai.
  - Điện thoại liên hệ: 0251 8890888
  - E-mail: [sdv@sonadezi-sdv.com.vn](mailto:sdv@sonadezi-sdv.com.vn)

II. Nội dung thông tin công bố:

1. Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng và Bản cáo bạch chào bán

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi vào ngày 03/10/2025 tại đường dẫn <http://www.sonadezi-sdv.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

Người đại diện theo pháp luật ✱  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Trần Anh Dũng**

**BỘ TÀI CHÍNH**  
**ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

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

Số: **334** /GCN-UBCK

Hà Nội, ngày **30** tháng **9** năm **2025**

**GIẤY CHỨNG NHẬN**  
**Đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng**

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

Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019; Luật số 56/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách Nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính;

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 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;

Căn cứ Quyết định số 686/QĐ-BTC ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ Tài chính quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;

Xét Hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi;

Theo đề nghị của Trưởng Ban Quản lý Chào bán Chứng khoán.

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

– Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: SONADEZI SERVICES JOINT – STOCK COMPANY;

– Trụ sở chính: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 1, đường 1, Khu Công nghiệp Biên Hòa 1, Phường Trán Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam;

– Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 3600890938 do Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 05 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 14 tháng 07 năm 2025;

– Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng).

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

1. Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông;
2. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng (Mười nghìn đồng);
3. Đối tượng chào bán: cổ đông hiện hữu;
4. Tổng số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 5.000.000 cổ phiếu (Năm triệu cổ phiếu);
5. Tổng giá trị cổ phiếu đăng ký chào bán tính theo mệnh giá: 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng);
6. Thời gian phân phối: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng có hiệu lực;
7. Phương thức phân phối: Theo phương án nêu trong Bản cáo bạch;
8. Tổ chức tư vấn phát hành: Công ty cổ phần Chứng khoán UP.

**Điều 3.** Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi, tổ chức, cá nhân tham gia vào quá trình lập hồ sơ 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, đồng thời phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực và đầy đủ của hồ sơ.

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

**Điều 5.** Giấy chứng nhận này được lập thành năm (05) bản gốc: 01 bản cấp cho Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi, 02 bản lưu tại Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, 01 bản gửi cho Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và 01 bản gửi cho Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam. / *T.M*

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Hoàng Văn Thu**

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHỨNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

## BẢN CÁO BẠCH CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI



(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600890938 do Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 15/05/2007, cấp thay đổi lần thứ 15 ngày 14/07/2025)

## CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 334/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 30 tháng 3 năm 2024)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp từ ngày ... tháng ... năm ..., tại:

Tổ chức chào bán: **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**



Trụ sở chính: Tầng 8, Toà nhà Sonadezi, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: 02518890888

Fax: 02518890199

Website: <https://news.sonadezi-sdv.com.vn/>

Tổ chức tư vấn: **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN UP**



Trụ sở chính: Tầng 8, Toà nhà Hapro, 11B Cát Linh, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (024) 3 944 6666

Fax: (024) 3944 6969

Website: <https://upstock.com>

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Trần Anh Dũng

Chức vụ: Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật

Số điện thoại: 0935754078

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

*(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600890938 do Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 15/05/2007, cấp thay đổi lần thứ 15 ngày 14/07/2025)*

**CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**

<b>Tên cổ phiếu:</b>	<b>Cổ phiếu Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi</b>
<b>Mã cổ phiếu:</b>	SDV
<b>Loại cổ phiếu:</b>	Cổ phiếu phổ thông
<b>Mệnh giá:</b>	10.000 đồng/cổ phiếu <i>(Mười nghìn đồng/cổ phiếu)</i>
<b>Giá chào bán:</b>	25.000 đồng/cổ phiếu <i>(Hai mươi lăm nghìn đồng/cổ phiếu)</i>
<b>Tổng số lượng cổ phiếu chào bán:</b>	5.000.000 cổ phiếu <i>(Năm triệu cổ phiếu)</i>
<b>Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá:</b>	50.000.000.000 đồng <i>(Năm mươi tỷ đồng)</i>

**TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:****Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**

**Trụ sở** : 02 Trường Sơn, Phường 2, Thành phố Hồ Chí Minh  
**Điện thoại** : (028) 3547 2972 Fax: (028) 3547 2970  
**Website** : <https://a-c.com.vn>  
**Email** : [banbientap@a-c.com.vn](mailto:banbientap@a-c.com.vn)

**TỔ CHỨC TƯ VẤN:****Công ty cổ phần Chứng khoán UP**

**Địa chỉ:** Tầng 8, Toà nhà Hapro, 11B Cát Linh, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội  
**Điện thoại:** (024) 3 944 6666 Fax: (024) 3944 6969  
**Website:** <https://upstock.com>

**MỤC LỤC**

<b>I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH</b> .....	6
1. Tổ chức phát hành .....	6
2. Tổ chức tư vấn.....	6
<b>II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO</b> .....	7
1. Rủi ro về kinh tế .....	7
2. Rủi ro về luật pháp .....	12
3. Rủi ro đặc thù .....	13
4. Rủi ro về đợt chào bán.....	13
5. Rủi ro pha loãng .....	14
6. Rủi ro quản trị công ty .....	15
7. Rủi ro khác .....	16
<b>III. CÁC KHÁI NIỆM</b> .....	17
<b>IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH</b> .....	18
1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành .....	18
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành .....	22
3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành.....	25
4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành.....	27
5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối .....	33
6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành .....	35
7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác .....	35
8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành .....	36
9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài .....	37
10. Hoạt động kinh doanh.....	37
11. Chính sách đối với người lao động.....	59
12. Chính sách cổ tức .....	62
13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất.....	62
14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành.....	62
15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán .....	62
16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.....	62
<b>V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH</b> .....	63
1. Kết quả hoạt động kinh doanh.....	63

2. Tình hình tài chính.....	67
3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành .....	77
4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức .....	78
<b>VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG .....</b>	<b>81</b>
1. Thông tin về cổ đông sáng lập.....	81
2. Thông tin về cổ đông lớn.....	81
3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng .....	87
<b>VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN.....</b>	<b>110</b>
1. Loại cổ phiếu .....	110
2. Mệnh giá cổ phiếu .....	110
3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán.....	110
4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá.....	110
5. Giá chào bán dự kiến.....	110
6. Phương pháp tính giá.....	110
7. Phương thức phân phối.....	110
8. Đăng ký mua cổ phiếu.....	112
9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu.....	112
10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu.....	113
11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu.....	114
12. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của Tổ chức phát hành.....	114
13. Hủy bỏ đợt chào bán.....	114
14. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài.....	114
15. Các loại thuế có liên quan.....	114
17. Thông tin về các cam kết.....	115
18. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt.....	115
<b>VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN .....</b>	<b>115</b>
1. Mục đích chào bán.....	115
2. Phương án khả thi.....	115
3. Thông tin về tình hình triển khai dự án .....	119
<b>IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN .....</b>	<b>122</b>
<b>X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN.....</b>	<b>124</b>
1. Tổ chức kiểm toán .....	124
2. Tổ chức tư vấn.....	124
<b>XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ.....</b>	<b>125</b>
<b>XII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN.....</b>	<b>127</b>
<b>XIII. PHỤ LỤC.....</b>	<b>127</b>

**DANH MỤC BẢNG BIỂU**

Bảng số 1: Ngành nghề kinh doanh chi tiết của Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi .....	19
Bảng số 2: Những cột mốc phát triển quan trọng của Công ty .....	23
Bảng số 3: Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 18/03/2025 .....	36
Bảng số 4: Cơ cấu doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty mẹ .....	40
Bảng số 5: Cơ cấu Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty (Hợp nhất) .....	40
Bảng số 6: Cơ cấu Lợi nhuận gộp của Công ty mẹ .....	42
Bảng số 7: Cơ cấu lợi nhuận gộp của công ty (Hợp nhất) .....	42
Bảng số 8: Tình hình tài sản cố định Công ty mẹ .....	43
Bảng số 9: Tình hình tài sản cố định Công ty (Hợp nhất) .....	43
Bảng số 10: Tình hình tài sản lớn của Công ty tại thời điểm 31/12/2024 .....	44
Bảng số 11: Tình hình tài sản lớn của Công ty tại thời điểm 31/12/2024 .....	44
Bảng số 12: Chi tiết doanh thu và lợi nhuận của Công ty theo từng thị trường .....	44
Bảng số 13: Các máy móc, thiết bị bổ sung giai đoạn 2022-2024 .....	50
Bảng số 14: Các Hợp đồng đang được thực hiện hoặc đã được ký kết đến thời điểm hiện tại 51	
Bảng số 15: Các khách hàng, nhà cung cấp lớn trong năm 2023, 2024 và đến thời điểm hiện tại .....	54
Bảng số 16: Tình hình hoạt động của các doanh nghiệp cùng ngành .....	56
Bảng số 17: Cơ cấu lao động của Công ty .....	59
Bảng số 18: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty giai đoạn 2023-2024 và Lũy kế Quý II/2025 .....	63
Bảng số 19: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty (Hợp nhất) giai đoạn 2023-2024 và Lũy kế Quý II/2025 .....	63
Bảng số 20: Báo cáo về vốn điều lệ của Công ty .....	68
Bảng số 21: Báo cáo về nguồn vốn kinh doanh của Công ty mẹ .....	68
Bảng số 22: Báo cáo về nguồn vốn kinh doanh của Công ty (Hợp nhất) .....	68
Bảng số 23: Tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công ty mẹ .....	68
Bảng số 24: Tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công ty (Hợp nhất) .....	69
Bảng số 25: Tình hình công nợ Công ty giai đoạn 2023-2024 và Lũy kế Quý II/2025 .....	70
Bảng số 26: Tình hình công nợ Công ty giai đoạn 2023-2024 và Lũy kế Quý II/2025 .....	70
Bảng số 27: Số dư các khoản phải thu Công ty mẹ .....	71
Bảng số 28: Số dư các khoản phải thu Công ty (Hợp nhất) .....	71
Bảng số 29: Chi tiết các khoản phải thu quá hạn .....	71
Bảng số 30: Số dư các khoản phải trả Công ty mẹ .....	72
Bảng số 31: Số dư các khoản phải trả Công ty (Hợp nhất) .....	73

Bảng số 32: Số dư hàng tồn kho của Công ty mẹ.....	74
Bảng số 33: Số dư hàng tồn kho của Công ty (Hợp nhất).....	74
Bảng số 34: Số dư các khoản phải nộp theo luật định của Công ty mẹ .....	74
Bảng số 35: Số dư các khoản phải nộp theo luật định của Công ty (Hợp nhất).....	75
Bảng số 36: Số dư các Quỹ Công ty mẹ.....	75
Bảng số 37: Số dư các Quỹ (Hợp nhất).....	75
Bảng số 38: Chỉ tiêu tài chính của Công ty mẹ .....	76
Bảng số 39: Chỉ tiêu tài chính của Công ty hợp nhất.....	76
Bảng số 40: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức Công ty mẹ năm 2025.....	79
Bảng số 41: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức Hợp nhất năm 2025 .....	79
Bảng số 42: Các tài liệu pháp lý để triển khai dự án theo quy định.....	119
Bảng số 43: Tiến độ triển khai dự án Khu XLCT Quang Trung đến thời điểm hiện tại.....	120
Hình 1: Tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm trong nước (GDP) Việt Nam.....	8
Hình 2: Tốc độ tăng CPI các tháng năm 2023 và 2024 so với cùng kỳ năm trước.....	10
Sơ đồ 1: Cơ cấu tổ chức của Công ty .....	25
Sơ đồ 2: Cơ cấu quản trị của Công ty.....	27

**NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH****I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH****1. Tổ chức phát hành: Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi**Bà: **Lương Minh Hiền**Chức vụ: **Chủ tịch Hội đồng quản trị**Ông: **Trần Anh Dũng**Chức vụ: **Tổng Giám đốc**Ông: **Nguyễn Hoàng Dương**Chức vụ: **Kế toán trưởng**

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản cáo bạch.

**2. Tổ chức tư vấn: Công ty cổ phần Chứng khoán UP**Ông: **Hoàng Văn Bộ**Chức vụ: **Giám đốc Trung tâm Ngân hàng  
Đầu tư**

*Giấy Ủy quyền số 09/2025/GUQ-UPSC ngày 11/09/2025 của Chủ tịch Hội đồng quản trị - Người đại diện theo pháp luật của CTCP Chứng khoán UP*

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Công ty cổ phần Chứng khoán UP tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng số 60/2024/TVPHCP/UPS-SDV ngày 15/11/2024 với Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi cung cấp.

*[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của Bản Cáo Bạch]*

## **II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO**

### **1. Rủi ro về kinh tế**

Sự phát triển của nền kinh tế thường được đánh giá thông qua tốc độ tăng trưởng kinh tế, sự biến động về lạm phát, lãi suất hay tỷ giá hối đoái..., các yếu tố này tác động mang tính hệ thống tới nền kinh tế. Sự biến động bất thường của các yếu tố này có thể gây ra những rủi ro cho các chủ thể tham gia vào nền kinh tế nói chung và Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi nói riêng. Vì vậy, việc phân tích các yếu tố vĩ mô của nền kinh tế sẽ làm rõ mức độ tác động của các loại rủi ro này cũng như đưa ra được các biện pháp khắc phục mức độ ảnh hưởng của các rủi ro kinh tế đến chiến lược tăng trưởng và đảm bảo sự vận hành của doanh nghiệp.

#### **1.1. Tốc độ tăng trưởng kinh tế**

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng ảnh hưởng trực tiếp đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Tăng trưởng kinh tế nói chung sẽ làm tăng nhu cầu tiêu dùng xã hội, thúc đẩy sự gia tăng của sản lượng công nghiệp và giúp cho các doanh nghiệp mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm. Thu nhập bình quân đầu người gia tăng sẽ ảnh hưởng lớn đến sức cầu của người dân đối với tiêu dùng, qua đó tác động lên nhu cầu sử dụng.

Tăng trưởng kinh tế được coi là yếu tố vĩ mô quan trọng nhất ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành nghề, lĩnh vực của nền kinh tế. Nhìn chung, khi nền kinh tế tăng trưởng thì cơ hội kinh doanh của doanh nghiệp cũng gia tăng và ngược lại.

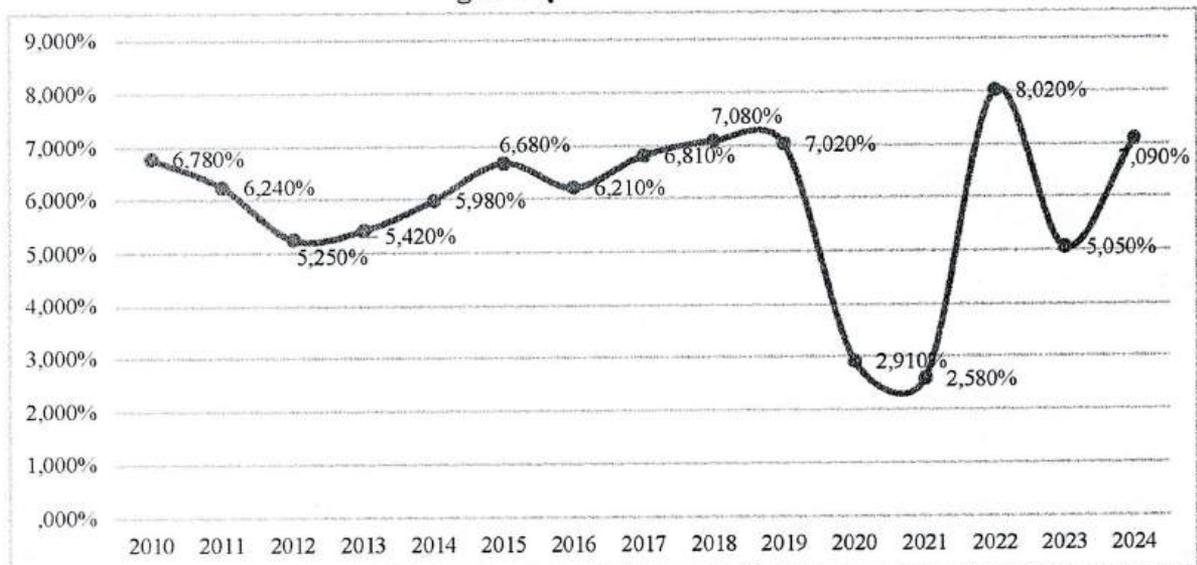
Từ sau khi chính thức gia nhập tổ chức thương mại thế giới (WTO) ngày 11/01/2007, nền kinh tế Việt Nam ngày càng hội nhập sâu rộng với nền kinh tế thế giới. Những năm trở lại đây, nền kinh tế Việt Nam luôn duy trì tốc độ tăng trưởng ở mức cao và ổn định so với các nước trong khu vực và trên thế giới. Tuy nhiên, Đại dịch Covid-19 xuất hiện trên toàn cầu năm 2020-2021 đã tác động làm suy giảm tăng trưởng GDP của Việt Nam năm trong giai đoạn này. Ngay sau đại dịch Covid-19, nền kinh tế Việt Nam năm 2022 đã bắt đầu khôi phục trở lại và đạt mức tăng trưởng GDP 8,02%, mức tăng trưởng cao nhất trong giai đoạn 2011-2022 do được hỗ trợ bởi mức nền tăng trưởng thấp trong giai đoạn Covid-19.

Năm 2023, kinh tế Việt Nam giảm tốc do sự sụt giảm nhu cầu ngoài nước lẫn trong nước, Kinh tế Mỹ, châu Âu suy yếu trong khi đây là các thị trường xuất khẩu chính của Việt Nam. Kim ngạch xuất khẩu hàng hoá năm 2023 ước đạt 355,5 tỷ USD giảm 4,4% so với năm trước kim ngạch nhập khẩu hàng hoá ước đạt 327,5 tỷ USD, giảm 8,9% so với năm trước. Năm 2023, vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội theo giá hiện hành ước đạt 3.423,5 tỷ đồng tăng 6,2% so với năm trước trong đó vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện cao nhất trong 5 năm qua, GDP năm 2023 của Việt Nam tăng 5,05% so với năm trước, chỉ cao hơn tốc độ tăng GDP của các năm 2020 và 2021 trong giai đoạn 2011-2023.

Sang năm 2024, trong bối cảnh kinh tế thế giới còn nhiều bất ổn, khó khăn nhiều hơn thuận lợi nhưng kinh tế Việt Nam đã đạt được tăng trưởng tích cực, quý sau cao hơn quý trước (Quý I tăng 5,98%, Quý II tăng 7,25%, Quý III tăng 7,43%, Quý IV tăng 7,55%). Tính chung

GDP cả năm 2024 tăng 7,09%. Tổng kim ngạch xuất, nhập khẩu hàng hoá năm 2024 đạt 786,29 tỷ USD, tăng 15,4% so với năm trước, trong đó xuất khẩu tăng 14,3%, nhập khẩu tăng 16,7%. Cán cân thương mại hàng hoá xuất siêu 24,77 tỷ USD. Vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội năm 2024 theo giá hiện hành ước đạt 3.692,1 nghìn tỷ đồng, tăng 7,5% so với năm trước, trong đó vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện tại Việt Nam năm 2024 ước đạt 25,35 tỷ USD, tăng 9,4% so với năm trước. Nhìn chung, kinh tế của Việt Nam trong năm 2024 đạt được kết quả tích cực, vượt mục tiêu của Quốc hội đề ra trong bối cảnh tình hình kinh tế, chính trị thế giới biến động khó lường.

**Hình 1: Tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm trong nước (GDP) Việt Nam giai đoạn 2010-2024**



(Nguồn: Tổng cục thống kê)

Năm 2025, Quốc Hội đặt mục tiêu tăng trưởng GDP của Việt Nam khoảng từ 6,5% đến 7,0%, phấn đấu khoảng 7,0% đến 7,5%. Tuy nhiên, Chính phủ đặt mục tiêu phấn đấu tốc độ tăng trưởng GDP năm 2025 đạt trên 8% hoặc cao hơn trong điều kiện thuận lợi. Một số tổ chức quốc tế Ngân hàng Thế giới (WB) và Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) cũng dự báo triển vọng tăng trưởng tích cực cho Việt Nam. Theo ADB, tăng trưởng GDP của Việt Nam năm 2025 có thể đạt 6,6% nhờ sự phục hồi mạnh mẽ trong sản xuất, thương mại và các biện pháp tài khoá hỗ trợ. Tương tự, WB nâng dự báo tăng trưởng kinh tế Việt Nam lên 6,5% trong năm 2025.

Năm 2025 Chính phủ và các bộ, ngành quyết liệt hoàn thiện thể chế, chính sách, nhằm gỡ bỏ những điểm nghẽn, rào cản của tăng trưởng: Luật Đầu tư, Luật Quy hoạch,... góp phần đẩy mạnh hơn các động lực tăng trưởng truyền thống như đầu tư, tiêu dùng, xuất nhập khẩu... Dự kiến năm 2025 Chính phủ sẽ bố trí 800.000 tỷ đồng cho đầu tư công, tập trung vào các dự án hạ tầng trọng điểm, như đường cao tốc, sân bay Long Thành, hệ thống cảng biển và đường sắt cao tốc Bắc - Nam. Từ đó tạo nhiều dư địa cho việc gia tăng thêm nợ vay của Chính phủ và thúc đẩy chi tiêu đầu tư công, tiêu dùng trong nước.

Những diễn biến chung của nền kinh tế, cũng như ngành, lĩnh vực hoạt động luôn ảnh hưởng tới sự phát triển của các thành phần kinh tế. Khi nền kinh tế ở chu kỳ tăng trưởng, các yếu tố vĩ mô được kiểm soát tốt, sức cầu tăng mạnh sẽ là động lực để phát triển doanh nghiệp và ngược lại sẽ là lực cản không nhỏ tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Cho nên, Công ty cũng sẽ chịu ảnh hưởng không nhỏ từ việc nền kinh tế trong nước và thế giới biến động. Vì vậy, Trong năm 2025 và những năm tiếp theo Ban lãnh đạo Công ty luôn cập nhật tình hình kinh tế - xã hội vĩ mô, nhằm xây dựng và hoạch định chiến lược phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty phù hợp với những thay đổi của tình hình kinh tế trong nước cũng như trên thế giới...

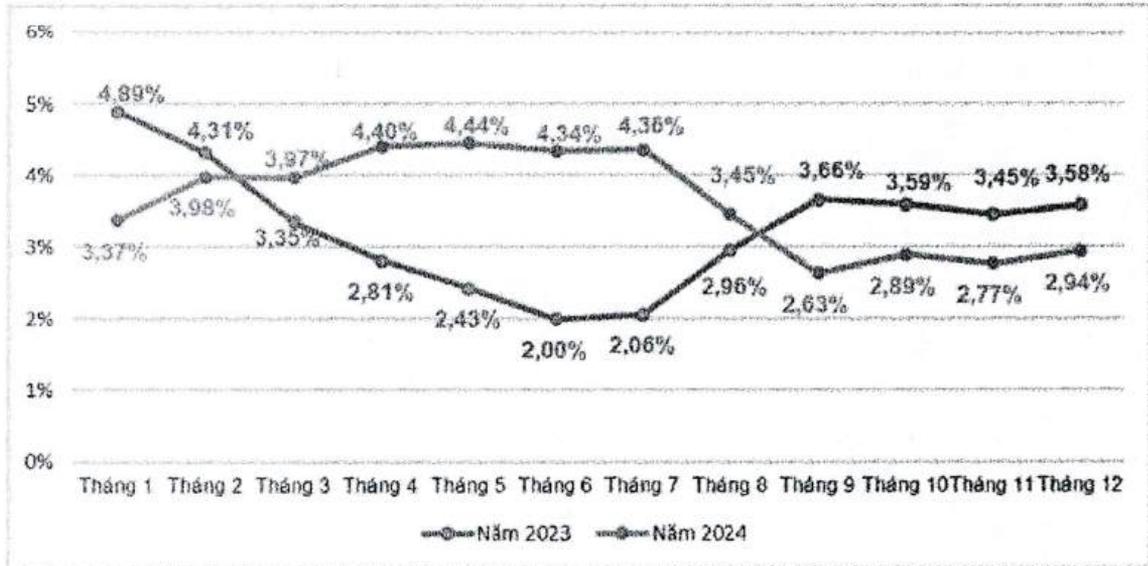
Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực cung cấp các dịch vụ môi trường và dịch vụ khu công nghiệp. Hoạt động của doanh nghiệp phụ thuộc vào các yếu tố kinh tế như đầu tư công, sự phát triển của các khu công nghiệp trên địa bàn. Đây là một cơ hội mà SDV cần nắm bắt và có sự chuẩn bị để đẩy mạnh hoạt động và có những bước đột phá trong kết quả kinh doanh.

## **1.2. Lạm phát**

Các rủi ro trong tài chính doanh nghiệp thường gắn liền với hiện tượng lạm phát trong nền kinh tế. Theo số liệu được công bố trong những năm gần đây, tỷ lệ lạm phát của Việt Nam đã hạ nhiệt nhưng vẫn ở mức cao.

Năm 2024, xung đột quân sự, biến động chính trị, bất ổn tiếp tục leo thang tại một số nước; kinh tế, thương mại toàn cầu phục hồi chậm, thiếu vững chắc; tổng cầu, đầu tư sụt giảm; tỷ giá, lãi suất biến động khó lường. Thiên tai, hạn hán, bão lũ, biến đổi khí hậu ngày càng nghiêm trọng, tác động nặng nề tới phát triển kinh tế - xã hội và đời sống của người dân. Xu hướng cắt giảm lãi suất của một số ngân hàng Trung ương lớn trên Thế giới tiếp tục mở rộng do lạm phát đang tiến gần đến mục tiêu 2%. Ngày 12/12/2024, Ngân hàng Trung ương châu Âu (ECB) lần thứ tư trong năm giảm lãi suất thêm 0,25 điểm phần trăm xuống còn 3%/năm. Ngày 18/12/2024, Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (FED) cũng tiếp tục cắt giảm lãi suất 0,25 điểm phần trăm xuống còn 4,25%-4,5%/năm. Trong tháng 11/2024, lạm phát của Mỹ tăng 2,7% so với cùng kỳ năm trước; khu vực sử dụng đồng tiền chung châu Âu tăng 2,2%, trong đó Tây Ban Nha tăng 2,4%; Đức tăng 2,2%; Pháp tăng 1,3%. Tại châu Á, lạm phát tháng 11/2024 của Ấn Độ tăng 5,5%; Nhật Bản tăng 2,9%; Phi-li-pin tăng 2,5%; In-đô-nê-xi-a tăng 1,6%; Hàn Quốc tăng 1,5%. Lạm phát của Việt Nam được kiểm soát ở mức phù hợp để hỗ trợ cho tăng trưởng kinh tế, CPI tháng 12/2024 tăng 2,94% so với cùng kỳ năm trước.

*[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của Bản Cáo Bạch]*

**Hình 2: Tốc độ tăng CPI các tháng năm 2023 và 2024 so với cùng kỳ năm trước**


(Nguồn: Tổng cục thống kê)

Trái ngược với xu hướng các tháng trong năm 2023, CPI 5 tháng đầu năm 2024 so với cùng kỳ năm trước có xu hướng tăng cao dần, từ mức 3,37% của tháng Một lên mức cao nhất 4,44% vào tháng Năm. Từ tháng Bảy đến nay, CPI có xu hướng giảm dần, từ mức tăng 4,36% của tháng 7/2024 xuống 2,94% vào tháng 12/2024.

Tính chung năm 2024, CPI tăng 3,63% so với năm trước. Nguyên nhân chủ yếu do nhóm hàng ăn và dịch vụ ăn uống tăng giá khi giá gạo trong nước tăng theo giá gạo xuất khẩu, thiên tai bão lũ và nhu cầu tiêu dùng tăng trong dịp Lễ, Tết cùng với giá thịt lợn tăng; nhóm nhà ở, điện nước, chất đốt và vật liệu xây dựng tăng; giá dịch vụ y tế, bảo hiểm y tế được điều chỉnh tăng theo lương cơ sở.

Kinh tế Việt Nam sẽ tiếp tục phục hồi trong năm 2025 do tác động của các gói hỗ trợ thúc đẩy tăng trưởng cùng với nhu cầu tiêu dùng hàng hóa và dịch vụ tăng sẽ đẩy giá cả hàng hóa lên cao. Nhận thức rõ điều này, lạm phát luôn là chỉ số được Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi quan tâm và theo dõi chặt chẽ để đưa ra các điều chỉnh kịp thời đối với hoạt động của mình.

### 1.3. Lãi suất

Lãi suất là biến số kinh tế nhạy cảm, sự thay đổi của lãi suất sẽ tác động làm thay đổi hành vi sản xuất và tiêu dùng của xã hội. Đối với một doanh nghiệp, rủi ro lãi suất là rủi ro khi chi phí đi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận của doanh nghiệp và mức độ rủi ro về lãi suất cũng khác nhau giữa các ngành tùy theo cơ cấu nợ vay của ngành đó.

Theo Tổng cục Thống kê, tính đến 30/11/2024, mặt bằng lãi suất cho vay tiếp tục giảm 0,44%/năm so với cuối năm 2023. Trước đó, lãi suất cho vay đã giảm khoảng 2,5% trong năm 2023. Lãi suất cho vay bình quân bằng đồng Việt Nam của ngân hàng thương mại đối với các khoản vay mới và cũ còn dư nợ ở mức 6,7-9,0%/năm.

Trong kết quả điều tra xu hướng kinh doanh quý I/2025 đối với toàn bộ các tổ chức tín dụng và chi nhánh ngân hàng nước ngoài do Vụ Dự báo, Thống kê (NHNN) vừa công bố cũng cho thấy xu hướng về mặt bằng lãi suất huy động VND duy trì tương đối ổn định, trong khi mặt bằng lãi suất cho vay giảm so với cuối năm 2023, nhất quán với kỳ vọng của các tổ chức tín dụng tại cuộc điều tra cùng kỳ năm trước và quý trước. Tuy nhiên, các tổ chức tín dụng dự kiến có thể điều chỉnh tăng nhẹ lãi suất huy động và cho vay khoảng 0,2-0,3 điểm phần trăm trong năm 2025.

Theo Quỹ Tiền tệ Quốc tế (IMF), thặng dư cán cân thanh toán của Việt Nam năm 2024 ước đạt 3% GDP, giảm so với mức 5,8% GDP của năm 2023 và dự kiến sẽ tiếp tục thu hẹp trong năm 2025. Trong khi đó, bộ đệm để ứng phó với áp lực tỷ giá là dự trữ ngoại hối đã hao hụt đáng kể vào năm 2024. Do đó, sự cạn kiệt này khiến tỷ giá dễ bị biến động hơn trước những biến động của đồng USD. Tuy nhiên, về mặt tích cực, thặng dư thương mại mạnh mẽ của Việt Nam và lượng vốn FDI thực hiện tăng 7,1 % so với cùng kỳ sẽ là những yếu tố hỗ trợ cho VND.

Để giảm thiểu rủi ro lãi suất, Công ty có thể thực hiện thông qua các biện pháp như: Ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay đến kết quả kinh doanh từng thời kỳ cũng như phân tích, dự báo để lựa chọn các thời điểm trả nợ thích hợp, tối ưu hoá việc sử dụng vốn, tăng vòng quay đồng tiền, ưu tiên thanh toán nợ trước hạn đối với các khoản vay có lãi suất cao, cơ cấu lại các khoản vay từ lãi suất cao xuống lãi suất thấp.

Trong giai đoạn hiện nay, mặt bằng lãi suất đang duy trì ở mức thấp là điều kiện thuận lợi cho sự phát triển của thị trường chứng khoán Việt Nam nói chung và của SDV nói riêng. Vì vậy, các rủi ro tài chính liên quan đến lãi suất trong thời điểm hiện tại nằm trong tầm kiểm soát của Công ty.

#### **1.4. Tỷ giá**

Việc điều hành chính sách tỷ giá hối đoái của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam cũng như tỷ giá hối đoái trên thị trường sẽ tác động đến hiệu quả hoạt động của Công ty. Hiện chính sách điều hành tỷ giá theo hướng linh hoạt nhằm đáp ứng những yêu cầu từ bối cảnh thương mại và đầu tư quốc tế, tăng cường ký kết các hiệp định thương mại tự do.

Sự ổn định của tỷ giá hối đoái được duy trì nhờ các yếu tố hỗ trợ như: (i) Cơ chế tỷ giá trung tâm và các công cụ điều tiết thị trường ngoại hối đang dần phát huy được hiệu quả, hạn chế hành vi đầu cơ, găm giữ ngoại tệ; (ii) Nguồn cung ngoại tệ tương đối dồi dào do cán cân thương mại tiếp tục thặng dư, vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) tăng trưởng khả quan; (iii) Hầu hết các đồng tiền trong rổ tính tỷ giá trung tâm của Ngân hàng Nhà nước đều lên giá so với đồng USD đã giúp giải tỏa sức ép lên tỷ giá USD/VND. Tại bảng thống kê trên, dự trữ ngoại hối của Mỹ đạt 242,68 tỷ USD, đứng thứ 14 trong bảng thống kê, trong đó dự trữ vàng chiếm khoảng 11 tỷ USD, dữ liệu ngày 15/03/2024; dự trữ ngoại hối của Việt Nam đạt trên 93 tỷ USD, dữ liệu ngày 01/03/2024, đứng thứ 31 trong bảng thống kê.

Tại ngày 31/12/2024 Ngân hàng Nhà nước niêm yết tỷ giá trung tâm ở mức 24.335 VND/USD, tăng 8 đồng so với phiên liền trước. Tỷ giá trần lên mức 25.551 VND/USD, cao

nhất kể từ đầu năm. Tỷ giá mua giao ngay và tỷ giá bán giao ngay được giữ nguyên niêm yết lần lượt ở mức 23.400 VND/USD và 25.450 VND/USD. Trên thị trường liên ngân hàng, tỷ giá chốt phiên cuối cùng của năm 2024 với mức 25.485 VND/USD, tăng 18 đồng so với phiên 30/12. Các ngân hàng thương mại niêm yết tỷ giá USD/VND mua/bán ở mức 25.221 – 25.551 VND/USD, cao nhất năm 2024. Tỷ giá trên thị trường tự do đi ngang trong phiên cuối cùng của năm 2024 sau khi tăng mạnh 90 đồng ở cả hai chiều mua vào và bán ra vào hôm 30/12, giao dịch tại 25.750 VND/USD và 25.850 VND/USD. Tại phiên giao dịch ngày 08/02/2025 Ngân hàng Nhà nước công bố tỷ giá trung tâm của đồng Việt Nam với USD tăng 37 đồng, hiện ở mức 24.462 đồng, tỷ giá tham khảo tại Sở giao dịch Ngân hàng Nhà nước mua vào - bán ra giữ nguyên, hiện ở mức: 23.400 đồng - 25.450 đồng.

Trong năm 2024, NHNN cũng công bố chính sách điều hành tỷ giá, ngoại hối với mục tiêu xuyên suốt trong điều hành chính sách tiền tệ, trong đó có điều hành tỷ giá của NHNN là kiểm soát lạm phát, giữ ổn định kinh tế vĩ mô, tạo môi trường thuận lợi để hỗ trợ tăng trưởng kinh tế bền vững trong trung và dài hạn. NHNN tiếp tục duy trì sự ổn định của tỷ giá để tạo lập khuôn khổ vĩ mô ổn định cho phát triển kinh tế bền vững.

Dự báo trong năm 2025 tỷ giá USD/VND tiếp tục bị tác động bởi các chính sách kinh tế của Tổng thống Mỹ Donald Trump. Cụ thể, chính sách giảm thuế cho các đối tượng thu nhập cao của ông Trump dự kiến sẽ làm gia tăng thâm hụt ngân sách của Mỹ, điều này có thể dẫn đến việc Chính phủ Mỹ phải phát hành trái phiếu với lãi suất cao để ổn định tài chính.

SDV hiện nay không có nghiệp vụ kinh doanh ngoại hối, đồng thời hoạt động kinh doanh của SDV không gắn trực tiếp doanh thu và chi phí với ngoại tệ, do vậy những biến động của tỷ giá giữa Đồng Việt Nam và các đồng ngoại tệ khác không ảnh hưởng trực tiếp tới hoạt động kinh doanh của SDV.

## **2. Rủi ro về luật pháp**

Là doanh nghiệp hoạt động theo hình thức công ty cổ phần, hiện đang đăng ký giao dịch trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX), hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các bộ luật về thuế quan, và các quy định pháp luật khác của Việt Nam. Đặc biệt, các quy định về thuế có ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí của Công ty. Rủi ro luật pháp phát sinh khi Công ty không thực hiện đúng hoặc không kịp thời cập nhật áp dụng những thay đổi của các văn bản pháp luật trong quá trình triển khai các hoạt động kinh doanh của Công ty.

Là đơn vị hoạt động chủ yếu trong các lĩnh vực dịch vụ khu công nghiệp, môi trường, vệ sinh công nghiệp, vận tải, xử lý nước thải, hoạt động kinh doanh của SDV chịu ảnh hưởng bởi Luật Bảo vệ môi trường, Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở,... Do vậy, để hạn chế tối đa những rủi ro phát sinh liên quan đến yếu tố pháp lý trong quá trình hoạt động, Công ty luôn thường xuyên cập nhật các văn bản pháp lý để kịp thời dự báo và có sự chuẩn bị nhằm thích ứng với những thay đổi của chính sách. Đồng thời, nghiên cứu các quy

định, chính sách về các sản phẩm, dịch vụ mà Công ty đang cung cấp để nhằm hạn chế những rủi ro về mặt pháp lý trong hoạt động kinh doanh.

### **3. Rủi ro đặc thù (ngành, lĩnh vực hoạt động...)**

Với đặc thù là doanh nghiệp kinh doanh trong lĩnh vực môi trường, hoạt động của Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi chịu ảnh hưởng không nhỏ bởi những rủi ro đặc thù của ngành.

#### **3.1. Rủi ro cạnh tranh**

CTCP Dịch vụ Sonadezi hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ hỗ trợ khu công nghiệp, vệ sinh công nghiệp, xử lý nước thải và vận tải nội bộ – những lĩnh vực đang ngày càng có nhiều doanh nghiệp tư nhân và vốn ngoại tham gia. Cạnh tranh gay gắt đến từ cả các đối thủ nội địa có giá thành thấp, lẫn các doanh nghiệp có công nghệ cao, mô hình quản lý tiên tiến. Áp lực cạnh tranh khiến SDV cần liên tục đầu tư nâng cao chất lượng dịch vụ, giữ chân khách hàng và duy trì thị phần trong hệ thống Khu công nghiệp Sonadezi cũng như mở rộng ra ngoài hệ sinh thái hiện có.

#### **3.2. Rủi ro biến động giá**

Do đặc thù hoạt động liên quan đến nguyên vật liệu đầu vào như nhiên liệu vận tải, hóa chất xử lý nước thải, chi phí lao động,... SDV dễ bị ảnh hưởng bởi biến động giá cả thị trường. Giá xăng dầu, giá nguyên liệu đầu vào tăng đột biến hoặc chi phí nhân công thay đổi theo chính sách tiền lương có thể làm giảm biên lợi nhuận nếu công ty không kịp thời điều chỉnh đơn giá dịch vụ. Trong khi đó, đặc thù các hợp đồng dịch vụ thường có thời hạn dài và mức giá cố định, khiến SDV gặp khó khăn trong việc chuyển phần chi phí tăng thêm sang cho khách hàng trong ngắn hạn.

#### **3.3. Rủi ro về ngành nghề**

Môi trường hiện nay đang là vấn đề đáng quan tâm không chỉ Việt Nam mà còn của cả thế giới. Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi là Công ty cung cấp dịch vụ về môi trường vì vậy luôn ý thức được trách nhiệm của mình đối với môi trường. Công ty chú trọng việc sử dụng các loại hóa chất dùng trong xử lý rác thải, để tránh dùng quá liều, để lại dư lượng trong đất gây ra tình trạng ô nhiễm đất, ô nhiễm môi trường xung quanh. Tuy nhiên trong quá trình thu gom và vận chuyển rác thải thì việc gây ra mùi hôi là điều không thể tránh khỏi.

Mặt khác, SDV cũng thận trọng trong việc bảo vệ môi trường bằng cách lựa chọn cho mình nguồn cung cấp nguyên vật liệu đáng tin cậy để giảm thiểu rủi ro mua hàng kém chất lượng, hàng có khả năng cao gây hại đến môi trường. Bên cạnh đó, là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực môi trường đô thị, Công ty chịu tác động trực tiếp của yếu tố khí hậu. Tình hình thời tiết diễn biến phức tạp sẽ làm ảnh hưởng đến việc tiếp nhận và xử lý rác thải, gây gián đoạn hoạt động kinh doanh của công ty.

### **4. Rủi ro về đợt chào bán**

Thành công của đợt chào bán phụ thuộc vào nhiều yếu tố, không chỉ các vấn đề nội tại của cổ phiếu như sự hấp dẫn giá cổ phiếu, cổ tức, tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi, mà còn bị chi phối bởi kỳ vọng của nhà đầu tư, tương quan ngành

và các thay đổi lớn mang yếu tố thị trường. Do đó, Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi không thể đảm bảo đợt chào bán sẽ thành công. Tuy nhiên, do uy tín của Công ty trên thị trường, cùng với kết quả tài chính lành mạnh, an toàn và định hướng phát triển bền vững, cổ phiếu của Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi dự kiến sẽ là kênh đầu tư hấp dẫn cho các nhà đầu tư. Việc chào bán này, tuy mang lại cơ hội tăng cường năng lực tài chính và phát triển hoạt động đầu tư, song cũng tiềm ẩn một số rủi ro có thể ảnh hưởng đến kết quả huy động vốn cũng như hiệu quả sử dụng vốn sau đó. Các rủi ro chính được xác định như sau:

Trước hết, về phía hoạt động chào bán, công ty có thể đối mặt với rủi ro không huy động đủ vốn như kỳ vọng nếu tỷ lệ cổ đông thực hiện quyền mua thấp. Điều này có thể xuất phát từ tâm lý thận trọng của nhà đầu tư, điều kiện thị trường không thuận lợi hoặc mức giá chào bán chưa hấp dẫn so với thị giá cổ phiếu. Bên cạnh đó, việc tăng số lượng cổ phiếu lưu hành có thể dẫn đến pha loãng tỷ lệ sở hữu và quyền lợi của các cổ đông không tham gia, đồng thời gây áp lực giảm giá cổ phiếu trong ngắn hạn. Diễn biến bất lợi từ thị trường tài chính hoặc chính sách vĩ mô tại thời điểm chào bán cũng có thể ảnh hưởng tiêu cực đến kết quả huy động vốn.

Liên quan đến Dự án huy động vốn, Công ty cũng có thể gặp phải một số rủi ro như chậm tiến độ hoặc phát sinh chi phí đầu tư vượt kế hoạch do vướng mắc về thủ tục pháp lý, giải phóng mặt bằng, hoặc biến động giá cả nguyên vật liệu, nhân công. Trong một số trường hợp, dự án có thể không đạt được hiệu quả tài chính như kỳ vọng do thay đổi trong điều kiện thị trường, khó khăn trong vận hành hoặc áp lực cạnh tranh. Ngoài ra, các yếu tố pháp lý như điều chỉnh quy hoạch, thay đổi chính sách đầu tư hoặc cơ chế ưu đãi cũng có thể ảnh hưởng đến tính khả thi và hiệu quả của dự án. Đặc biệt, nếu dự án cần thời gian dài để tạo ra dòng tiền, công ty có thể đối mặt với áp lực tài chính trong ngắn hạn, ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh thường xuyên hoặc khả năng thanh toán nợ. Để giảm thiểu các rủi ro nêu trên, công ty sẽ chuẩn bị đầy đủ hồ sơ pháp lý cho dự án, xây dựng kế hoạch sử dụng vốn cụ thể với các kịch bản ứng phó phù hợp, đồng thời tăng cường minh bạch thông tin để tạo sự tin tưởng cho cổ đông và nhà đầu tư.

## **5. Rủi ro pha loãng**

Đối với đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ của SDV, lưu ý với các Nhà đầu tư về rủi ro pha loãng giá cổ phiếu như sau:

- Tổng số cổ phiếu đăng ký chào bán: 5.000.000 cổ phiếu.
- Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu: 25.000 đồng/cổ phiếu.

Sau khi lượng cổ phiếu chào bán này chính thức được đưa vào giao dịch trên thị trường, cổ đông và nhà đầu tư cần lưu ý về việc pha loãng như sau:

### **❖ Pha loãng giá cổ phiếu:**

Cổ phiếu của Công ty đang được đăng ký giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Vì thế, giá giao dịch của cổ phiếu sẽ bị điều chỉnh kỹ thuật theo tỷ lệ chào bán và giá chào bán tại ngày giao dịch không hưởng quyền đối với quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu (“ngày giao dịch không hưởng quyền”). Giá của cổ phiếu Công ty sẽ được điều chỉnh theo công thức sau:

$$\text{Giá cổ phiếu SDV (điều chỉnh)} = \frac{PR(t-1) + (i \times PR)}{(1 + i)}$$

Trong đó:

$PR(t-1)$  : Giá giao dịch của cổ phiếu Công ty ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền

$i$  : Tỷ lệ vốn tăng

$PR$  : Giá chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu

Ví dụ: Giả sử giá giao dịch của cổ phiếu SDV tại ngày trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 30.000 đồng/cổ phiếu. Theo phương án chào bán dự kiến, giá cổ phiếu bán thêm cho cổ đông hiện hữu là 25.000 đồng/cổ phiếu, trong đó, tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu là 1:1, tương ứng tỷ lệ chào bán thêm là 100%, giá cổ phiếu SDV sẽ bị pha loãng.

Giá tham chiếu điều chỉnh tại ngày giao dịch không hưởng quyền sẽ được tính như sau:

$$\text{Giá điều chỉnh} = \frac{30.000 + (100\% \times 25.000)}{1 + 100\%} = 27.500 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

❖ Rủi ro pha loãng thu nhập trên một cổ phiếu (EPS):

Công thức tính:

$$\text{EPS} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế - Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi}^1}{\text{Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm}}$$

Khi công ty thực hiện chào bán thêm cổ phiếu để tăng vốn, chỉ số thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS) có thể giảm (bị pha loãng) do tổng số lượng cổ phiếu lưu hành tăng lên và việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán chưa tạo ra doanh thu và lợi nhuận ngay như kỳ vọng.

Sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng lợi nhuận và tăng trưởng cổ phần: số lượng cổ phần tăng lên nhưng lợi nhuận không tăng hoặc tăng với tốc độ chậm hơn sẽ làm cho thu nhập trên một cổ phần giảm. Mức độ pha loãng thu nhập sẽ được khắc phục khi hoạt động kinh doanh của công ty đạt kết quả tốt, hiệu quả sử dụng vốn cao.

❖ Pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu:

Công thức tính:

$$\text{Giá trị sổ sách} = \frac{\text{Nguồn vốn chủ sở hữu - Lợi ích cổ đông không kiểm soát}}{\text{Tổng số cổ phiếu đang lưu hành}}$$

Sau khi hoàn thành đợt chào bán, giá trị sổ sách của mỗi cổ phiếu có thể sẽ bị thay đổi do có sự thay đổi về số lượng cổ phiếu lưu hành và tốc độ tăng trưởng vốn chủ sở hữu. Tại thời điểm kết thúc đợt chào bán, nếu tốc độ tăng của vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phiếu sau đợt chào bán thì giá trị sổ sách của cổ phiếu sẽ giảm.

## 6. Rủi ro quản trị công ty

<sup>1</sup> Công ty không có cổ phiếu ưu đãi

Rủi ro quản trị Công ty là một rủi ro tiềm ẩn, khó dự báo trước nhưng lại có thể ảnh hưởng rất lớn đến sự phát triển bền vững của doanh nghiệp, gây thiệt hại cho Công ty, người lao động và cổ đông của Công ty. Rủi ro quản trị Công ty có thể xuất phát từ năng lực quản trị yếu kém, biến động thị trường, thay đổi văn bản luật, ảnh hưởng trực tiếp đến công tác quản trị tài chính, năng suất lao động,... Trường hợp, Hội đồng quản trị Công ty quản lý không hiệu quả, thiếu minh bạch, không kịp thời phát hiện những rủi ro do hành vi sai phạm của Ban điều hành sẽ gây ra rủi ro và ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty.

Bên cạnh đó, những thông tin liên quan đến quản trị Công ty như cơ cấu cổ đông, mối quan hệ sở hữu giữa các nhóm cổ đông Công ty, giữa các thành viên HĐQT, Ban điều hành và các bên liên quan, quan hệ của cổ đông với Công ty,... cũng là yếu tố gây ra rủi ro ảnh hưởng đến hoạt động Công ty, quyền lợi của cổ đông, người lao động.

Để khắc phục rủi ro về quản trị, Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi luôn hoàn thiện các thể chế hoạt động, năng lực quản lý, trình độ chuyên môn của HĐQT, Ban điều hành nâng cao hiệu quả công tác quản lý, điều hành, giám sát trong hoạt động kinh doanh. Thực hiện đúng chủ trương, kế hoạch hoạt động kinh doanh đã trình và được ĐHĐCĐ thông qua. Bên cạnh đó, Công ty không ngừng hoàn thiện website, thực hiện công bố, cập nhật thông tin thường xuyên tới cổ đông, thực hiện tốt công tác quan hệ cổ đông làm cầu nối giữa cổ đông và Công ty. Đồng thời, Công ty cũng ký kết hợp đồng với các đơn vị tư vấn nhằm hỗ trợ Công ty trong công tác quản trị, quan hệ nhà đầu tư, tư vấn tổ chức Đại hội đồng cổ đông theo quy định của pháp luật.

Đối với đợt chào bán cổ phiếu này, Hội đồng quản trị Công ty đã đề ra phương án tăng vốn khả thi và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Điều này cho thấy sự tin tưởng của cổ đông vào sự khả thi của phương án đối với sự phát triển của Công ty. Vì vậy, có thể thấy rủi ro từ hoạt động quản trị của Công ty là không lớn.

#### **7. Rủi ro khác (thiên tai, dịch bệnh, chiến tranh...)**

Các rủi ro bất khả kháng như động đất, thiên tai, bão lũ, hoả hoạn, chiến tranh, dịch bệnh, khủng bố,... nếu có gây thiệt hại về tài sản, con người và ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty thường xuyên tham gia mua bảo hiểm cho các tài sản, hàng hóa của Công ty và của khách hàng để hạn chế bớt các rủi ro này.

Năm 2024 xảy ra những hiện tượng thời tiết cực đoan biến đổi khí hậu toàn cầu gây nên. Trái đất nóng lên, hạn hán và lũ lụt thường xuyên xảy ra gây ra những tác động nghiêm trọng đến con người. Trong bối cảnh chung, Công ty cũng đã áp dụng linh hoạt các hình thức làm việc, tổ chức lại hoạt động sản xuất cho phù hợp với các quy định của Chính phủ cũng như diễn biến khó lường của thiên tai, dịch bệnh.

*[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của Bản Cáo Bạch]*

### III. CÁC KHÁI NIỆM

<b>Từ, nhóm từ</b>	<b>Diễn giải</b>
- Bản Cáo Bạch	Bản Cáo Bạch này là bản cung cấp thông tin của Tổ Chức Phát Hành về cổ phiếu chào bán, tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho các nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư cổ phiếu
- BCTC	Báo Cáo Tài Chính
- BTNMĐT	Bộ Tài nguyên Môi trường
- CTCP	Công ty Cổ phần
- ĐHĐCĐ	Đại Hội Đồng Cổ Đông
- Điều Lệ	Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổ Chức Phát Hành
- HĐQT	Hội Đồng Quản Trị
- KCN	Khu công nghiệp
- KTT	Kế Toán Trưởng
- SDV	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi
- SGĐCK	Sở Giao Dịch Chứng Khoán
- TGĐ	Tổng Giám Đốc
- TMCP	Thương mại cổ phần
- TTCK	Thị trường Chứng khoán
- TP	Thành phố
- UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- UBND	Ủy Ban Nhân Dân
- UPSC	Công ty Cổ phần Chứng khoán UP
- VSĐC	Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam
- XLCT	Xử lý chất thải

Các từ ngữ, khái niệm khác (nếu có) được sử dụng trong Bản Cáo Bạch này nhưng không được giải thích/định nghĩa trong mục này sẽ được hiểu theo quy định trong Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH11 ngày 17/02/2020; Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản pháp luật có liên quan.

*[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của Bản Cáo Bạch]*

**IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH****1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành**

Tên Công ty : Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi  
Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài : SONADEZI SERVICES JOINT STOCK COMPANY  
Tên viết tắt : SDV  
Mã cổ phiếu : SDV  
Sàn giao dịch : UpCOM  
Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp : Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600890938 do do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 15 tháng 05 năm 2007, cấp thay đổi lần thứ 15 ngày 14/07/2025  
Trụ sở chính : Tầng 8, Toà nhà Sonadezi, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai  
Điện thoại : 02518890888  
Fax : 02518890199  
Website : <https://www.sonadezi-sdv.com.vn/>  
Logo : 

Vốn điều lệ : 50.000.000.000 (Bằng chữ: Năm mươi tỷ đồng)  
(tại thời điểm 31/12/2024)  
Đại diện theo pháp luật : Ông **Trần Anh Dũng** – Tổng Giám đốc Công ty  
Ngân hàng mở tài khoản : TMCP Công Thương Việt Nam (VietinBank) – Chi nhánh KCN Biên Hoà  
Số tài khoản: 110100909379

**Ngành nghề kinh doanh chính:**

- + Thu gom rác thải không độc hại;
- + Xử lý và tiêu hủy rác độc hại;
- + Thoát nước và xử lý nước thải;
- + Dịch vụ tư vấn về kỹ thuật môi trường và tài nguyên;
- + Kiểm tra và phân tích kỹ thuật.

Ngành nghề kinh doanh chi tiết của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

*[Phần này của trang được cố ý bỏ trống]*

**Bảng số 1: Ngành nghề kinh doanh chi tiết của Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi**

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
1	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động <i>Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng (không bao gồm kinh doanh quán bar - không kinh doanh tại trụ sở)</i>	5610
2	Quảng cáo (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	7310
3	Điều hành tua du lịch (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	7912
4	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
5	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày <i>Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở)</i>	5510
6	Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về môi trường và Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT, ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại; không chứa hàng tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về chủ trương đầu tư)	3821
7	Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về môi trường và Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT, ngày 30/06/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại; không chứa hàng tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về chủ trương đầu tư)	3822
8	Thoát nước và xử lý nước thải (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	3700
9	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết:</i> - Dịch vụ tư vấn về kỹ thuật môi trường và tài nguyên. - Tư vấn (trừ tư vấn thiết kế), thi công lắp đặt công trình đường ống cấp thoát nước. (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	7490
10	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
11	<b>Thu gom rác thải không độc hại (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về môi trường và Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT, ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại; không chứa hàng tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về chủ trương đầu tư)</b>	<b>3811 (Chính)</b>

12	Phá dỡ	4311
13	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp	4653
14	Sửa chữa máy móc, thiết bị <i>Chi tiết: Sửa chữa, bảo trì máy móc thiết bị ngành môi trường và ngành công - nông - ngư nghiệp (không sửa chữa, bảo trì tại trụ sở).</i>	3312
15	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130
16	Cho thuê xe có động cơ <i>Chi tiết: Dịch vụ cho thuê xe du lịch (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)</i>	7710
17	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)	6810
18	Vệ sinh chung nhà cửa	8121
19	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
20	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác <i>Chi tiết: Bán buôn máy móc thiết bị ngành môi trường và ngành công - nông - ngư nghiệp</i>	4659
21	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết:</i> <i>- Dịch vụ quản lý cao ốc văn phòng, nhà cao tầng,</i> <i>- Dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà xưởng. (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)</i>	8299
22	Đại lý du lịch (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	7911
23	Thu gom rác thải độc hại (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về môi trường và Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT, ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại; không chứa hàng tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về chủ trương đầu tư)	3812
24	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải <i>Chi tiết: Dịch vụ giao nhận hàng hóa (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)</i>	5229
25	Lắp đặt hệ thống điện	4321
26	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống <i>Chi tiết: Bán buôn hoa và cây</i>	4620

27	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	4933
28	Chuẩn bị mặt bằng	4312
29	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật).	5621
30	Khai thác, xử lý và cung cấp nước <i>Chi tiết: Kinh doanh nước sạch phục vụ công nghiệp và dân dụng. (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)</i>	3600
31	Xây dựng nhà để ở	4101
32	Xây dựng nhà không để ở	4102
33	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét <i>Chi tiết: Khai thác đá, sỏi, đất sét (chỉ hoạt động khai thác khi có giấy phép của cơ quan có thẩm quyền và có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)</i>	810
34	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	7120
35	Xây dựng công trình đường sắt	4211
36	Xây dựng công trình đường bộ	4212
37	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết:</i> <i>- Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại. (trừ phế liệu độc hại, phế thải nguy hại, phế liệu nhập khẩu gây ô nhiễm môi trường; không chứa phế liệu tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật).</i> <i>- Bán buôn phân bón vi sinh, mùn vi sinh từ hoạt động hoạt động xử lý rác thải. (không chứa hàng tại trụ sở)</i>	4669
38	Xây dựng công trình điện	4221
39	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
40	Truyền tải và phân phối điện (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về chủ trương đầu tư và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	3512
41	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
42	Xây dựng công trình công ích khác	4229
43	Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ	2012
44	Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	7990

45	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt	8129
46	Tái chế phế liệu	3830
47	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí (trừ xi mạ, gia công cơ khí)	4322
48	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác	3900
49	Xây dựng công trình thủy	4291
50	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4661
51	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
52	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
53	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
54	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299

Nguồn: Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi

## 2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành

Năm 1990, Tổng công ty Sonadezi (tiền thân là Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa) được thành lập với lĩnh vực hoạt động là đầu tư và phát triển khu công nghiệp (KCN). Từ thực tế triển khai nhiệm vụ duy tu, sửa chữa KCN Biên Hòa 1 và quá trình đầu tư, xây dựng các KCN mới, thu hút đầu tư, Sonadezi nhận thấy nhu cầu của các nhà đầu tư không chỉ là thuê đất và hạ tầng để xây dựng nhà máy sản xuất mà trong suốt quá trình tìm hiểu, thực hiện các thủ tục đầu tư, triển khai dự án, tuyển dụng lao động và đi vào sản xuất, kinh doanh, nhà đầu tư cần có một chuỗi dịch vụ hỗ trợ.

Để tạo môi trường đầu tư thuận lợi và tăng giá trị mang đến cho khách hàng, trong giai đoạn từ năm 1996 - 2000, Sonadezi đã quyết định thành lập 3 xí nghiệp dịch vụ để quản lý, vận hành hệ thống hạ tầng KCN, chăm sóc khách hàng và bảo vệ môi trường, bao gồm Xí nghiệp hạ tầng KCN Biên Hòa 2, Xí nghiệp hạ tầng KCN Gò Dầu, Xí nghiệp Quản lý Môi trường. Các xí nghiệp này có nhiệm vụ cung cấp những dịch vụ cần thiết để nhà đầu tư trong KCN yên tâm hoạt động.

Hướng đến mục tiêu chuyên nghiệp hóa các lĩnh vực hoạt động, Sonadezi đã tách mảng dịch vụ KCN và dịch vụ môi trường để thành lập Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi (SDV) vào năm 2007. Với mục tiêu phát triển, mở rộng ngành nghề kinh doanh của Tổ hợp Sonadezi, đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường tại các KCN và góp phần thực hiện chủ trương của chính quyền tỉnh Đồng Nai về chuyên dịch cơ cấu kinh tế, ưu tiên phát triển lĩnh vực dịch vụ và bảo vệ môi trường, Sonadezi quyết định thành lập Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi với nhiệm vụ cung cấp các dịch vụ KCN, dịch vụ môi trường một cách chuyên nghiệp và đa dạng.

Theo đề nghị của Sonadezi tại báo cáo số 143/BC-PTKCN-DV ngày 07/03/2007, UBND tỉnh Đồng Nai đã ban hành Quyết định số 2092/UBND-KT ngày 26/03/2007 chấp thuận chủ trương thành lập Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi với vốn điều lệ 50 tỷ đồng.

Các cổ đông sáng lập Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi gồm Công ty Phát triển KCN Biên Hòa và một số đơn vị thành viên trong Tổ hợp Sonadezi như Công ty Dịch vụ Môi trường Đô thị Biên Hòa, Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2, Công ty CP Sonadezi Long

Thành, Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng Cấp nước Đồng Nai, Công ty CP Công trình Giao thông Đồng Nai, Công ty Đầu tư Xây dựng Vật liệu Đồng Nai, Công ty CP Xây dựng Sonadezi và một số cổ đông khác.

Ngày 15/5/2007, Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi chính thức thành lập, được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600890938 với ngành nghề kinh doanh chính là dịch vụ KCN, khu dân cư; dịch vụ môi trường; dịch vụ bảo vệ; dịch vụ nhà hàng, khách sạn; dịch vụ quảng cáo, tiếp thị.

**Bảng số 2: Những cột mốc phát triển quan trọng của Công ty**

<b>Những cột mốc phát triển quan trọng</b>	
2009	Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi tiếp tục triển khai Dự án Khu xử lý chất thải với các dịch vụ thu gom, vận chuyển, xử lý, tái chế, tái sử dụng và tiêu hủy chất thải sinh hoạt, chất thải công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại. Tháng 05/2009, đầu tư 100% vốn thành lập công ty con - Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi.
2010 - 2011	Năm 2010, Công ty đã đầu tư tài chính vào Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình, Công ty Cổ phần Xăng dầu Vĩnh Phú. Năm 2011, Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi chính thức giao dịch đầu tiên trên thị trường UPCOM tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán SDV
2012 - 2014	Xây dựng và duy trì hệ thống Quản lý chất lượng (QLCL) phù hợp. Tiêu chuẩn Việt Nam (TCVN) ISO 17025 cho dịch vụ Phân tích thí nghiệm (PTTN) và ISO 9001 cho dịch vụ Xử lý nước thải (XLNT). Tháng 12/2014, Công ty nhận Giấy chứng nhận ISO 14001 cho dịch vụ XLNT, Xử lý chất thải (XLCT); ISO 9001 cho dịch vụ XLNT, XLCT và tư vấn môi trường do tổ chức Bureau Veritas Certification VN cấp.
2015 -2016	Tháng 07/2015, Công ty đã được cấp phép để đưa vào hoạt động hạng mục lò đốt chất thải công nghiệp - công suất 1 tấn/giờ, giúp tăng trưởng trên 50% công suất XLCT tại Khu XLCT Quang Trung. Quý 2/2016, Công ty đã đưa vào vận hành trạm tái chế chất thải làm phân compost được đầu tư bài bản theo công nghệ Châu Âu, công suất 200 tấn/ngày.
2017	Tháng 04/2017, hoàn tất xây dựng Trạm xử lý nước rỉ rác công suất 200m <sup>3</sup> /ngày đêm. Công ty tiếp tục đầu tư để hoàn thiện hạ tầng dự án Khu XLCT Quang Trung. Đồng thời, tiếp tục duy trì, nâng cao chất lượng dịch vụ, phục vụ khách hàng nhằm tạo những bước phát triển thị trường trong lĩnh vực xử lý chất thải trong giai đoạn sắp tới. Tháng 2/2017, Công ty cũng tiếp nhận thêm rác sinh hoạt tại huyện Tân Phú, khối lượng tiếp nhận trung bình 42 tấn/ngày. Tháng 12/2017, Công ty cũng tiếp nhận thêm rác sinh hoạt tại huyện Vĩnh Cửu, khối lượng tiếp nhận trung bình 72 tấn/ngày.
2018	Ngày 10/7/2018, Công ty đã được Bộ Tài nguyên Môi trường cấp Giấy phép XLCT nguy hại (Cấp lần 2), mã số 5.100 VX; trong đó nổi bật là nội dung mở rộng địa bàn hoạt động từ tỉnh Đồng Nai ra vùng Đông Nam Bộ, bổ sung ô

	chôn lấp hợp vệ sinh số 5 và nâng cao công suất trạm tái chế chất thải làm mùn compost từ 200 tấn/ngày lên 400 tấn/ngày. Tháng 7/2018, Công ty cũng tiếp nhận thêm rác thải sinh hoạt của địa bàn Huyện Trảng Bom với khối lượng 180 tấn/ngày.
2019	Thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai và Sở Tài nguyên và Môi trường, trong năm 2019, Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi đã tiếp nhận rác sinh hoạt thêm 200 tấn/ngày từ TP. Biên Hòa, nâng tổng khối lượng rác sinh hoạt tiếp nhận tại địa phương này lên 300 tấn/ngày. Tháng 5/2019, Công ty cũng tiếp nhận thêm rác sinh hoạt tại huyện Long Thành, khối lượng tiếp nhận trung bình 120 tấn/ngày. Tháng 12/2019, Công ty tiếp nhận thêm rác sinh hoạt tại huyện Nhơn Trạch, khối lượng 140 tấn/ngày. Nâng tổng công suất tiếp nhận rác thải sinh hoạt lên 800 tấn/ngày.
2020	Ngày 14/01/2021, Công ty đã được Bộ Tài nguyên môi trường cấp Giấy phép xử lý chất thải nguy hại (Cấp lần 3), mã số 5.100. VX, trong đó nổi bật là được cấp mới cho các hạng mục xử lý ngâm tẩy súc rửa kim loại, nhựa và tái chế chất thải. Ngoài ra, Công ty được cấp bổ sung vào giấy phép các ô chôn lấp hoàn thành xây dựng trong năm nhằm đáp ứng nhu cầu của thị trường và khách hàng. Công ty tiếp tục nâng công suất tiếp nhận rác tại TP. Biên Hoà lên 594 tấn/ngày. Nâng tổng công suất tiếp nhận rác thải sinh hoạt lên 1.000 tấn/ngày.
2021	Với năng lực xử lý chất thải y tế theo giấy phép được cấp và thực hiện công văn số 2743/BTNMT-TCMT ngày 21/5/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, công văn số 5361/STNMT-CCBVMT ngày 14/7/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai về việc hướng dẫn thực hiện quản lý, xử lý chất thải trong phòng, chống dịch Covid-19, SDV đã tiếp nhận, xử lý chất thải y tế lây nhiễm, chất thải sinh hoạt từ các khu cách ly, khu phong tỏa trong thời gian phòng, chống dịch Covid-19. Tháng 6/2021, Công ty cũng tiếp nhận thêm rác sinh hoạt tại huyện Cẩm Mỹ, khối lượng tiếp nhận trung bình 40 tấn/ngày. Nâng tổng công suất tiếp nhận rác thải sinh hoạt lên 1.200 tấn/ngày.
2022	Hoàn thành việc cung ứng dịch vụ Khảo sát, lập phương án và thực hiện di dời Bãi chôn lấp rác Liên Kim Sơn với chủ đầu tư là Công ty CP Đô Thị Amata Long Thành; Ngoài ra, kết quả thực hiện đánh giá định kỳ cho thấy, hệ thống quản lý chất lượng và môi trường của Công ty vẫn duy trì hiệu quả đáp ứng yêu cầu tiêu chuẩn, yêu cầu luật định và yêu cầu khác của các bên liên quan, và nhà máy số 2 KCN Giang Điền cũng phù hợp các yêu cầu tiêu chuẩn đánh giá; đầu năm 2023, Nhà máy XLNT Giang Điền – Giai đoạn 2 đã được công nhận phù hợp với những yêu cầu của tiêu chuẩn quản lý ISO 9001:2015 và 14001:2015 Ngày 30/12/2022, Công ty đã được cấp Giấy phép Môi trường số 402/GPMTBTNMT cho Khu XLCT Quang Trung.
2023	Công ty đã ban hành kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường tại khu xử lý chất thải Quang Trung tại quyết định số 88/QĐ-SDVKS&TVMT vào ngày 16/6/2023. Đồng thời, công khai trên trang thông tin điện tử theo quy

	định tại khoản 3, Điều 110 Nghị định Số 08/2023 Ngày 22/12/2023, Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi được Bộ tài nguyên và Môi trường cấp giấy phép môi trường số 525/GPMT-BTNMT cho Khu xử lý chất thải Quang Trung với thời hạn 07 năm.
2024	Ngày 17/9/2024, Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi được Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường số 2972/QĐ-BTNMT của Dự án Khu xử lý chất thải Quang Trung. Từ đó là cơ sở để Công ty hoàn thành các khâu khảo sát, thiết kế cơ sở các công trình tái chế, hạng mục xử lý để chuẩn bị triển khai điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Khu XLCT Quang Trung.

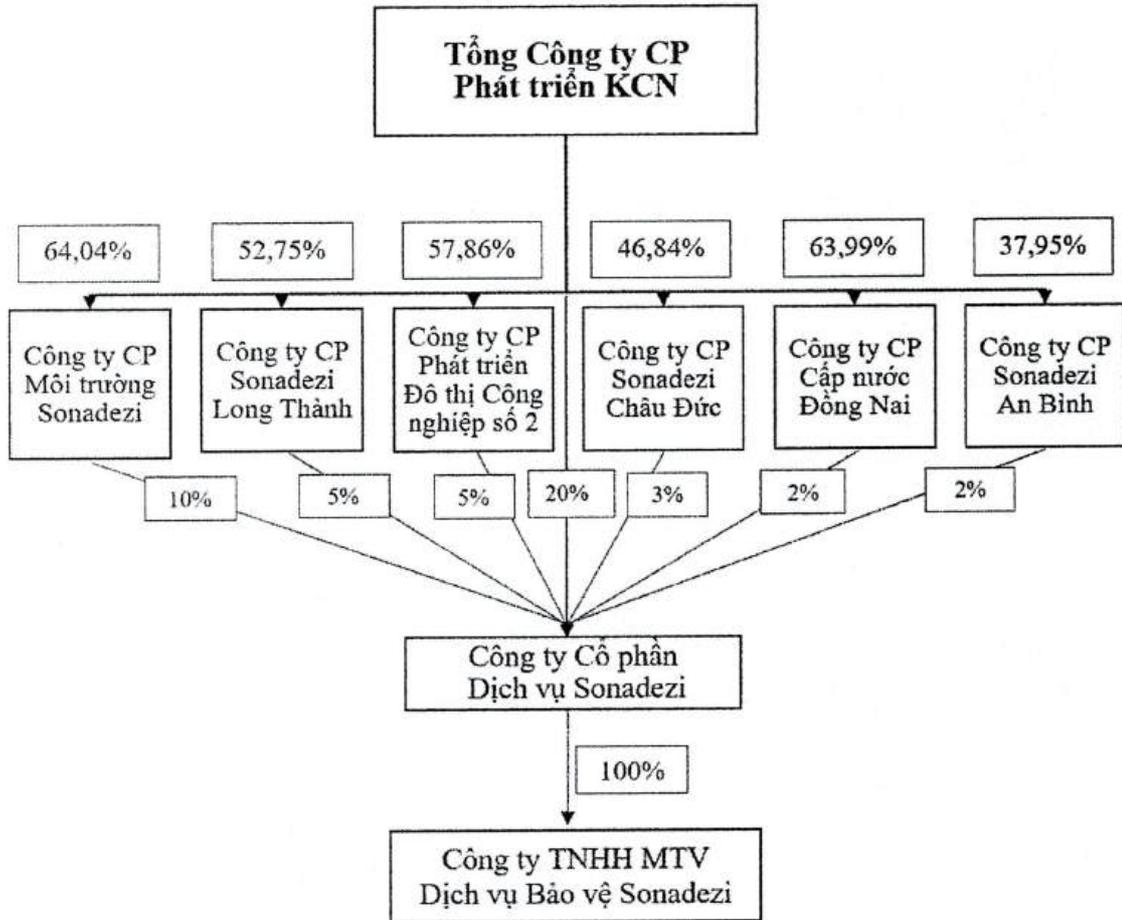
*Nguồn: Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi*

### **3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành**

Cơ cấu Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020. Các hoạt động của Công ty tuân thủ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các Luật khác có liên quan và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

Cơ cấu tổ chức của Công ty được thể hiện tại sơ đồ như sau:

#### **Sơ đồ 1: Cơ cấu tổ chức của Công ty**



Nguồn: Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi

Tổng Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (SNZ) có Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi là công ty con gián tiếp. Tính đến ngày 31/12/2024, SNZ có tỷ lệ vốn góp trực tiếp tại SDV là 20%, tỷ lệ quyền biểu quyết tại SDV là 47%. Do SNZ có thể quyết định bầu và bổ nhiệm đa số các thành viên HĐQT của SDV, theo quy định tại Khoản 1 Điều 195 Luật Doanh nghiệp 2020, SNZ là Công ty mẹ của SDV.

Thông tin chung về SNZ như sau:

- Trụ sở** : Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai
- Vốn điều lệ** : 3.765.000.000.000 đồng
- Điện thoại** : 0251-8860 561
- Website** : <https://sonadezi.com.vn/vi/>

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3600335363 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 01/07/2010.

Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu đô thị và khu dân cư; Đầu tư theo hình thức BT, BOT các công trình giao thông; Tổng thầu

xây dựng công trình (tổng thầu EPC), tư vấn khảo sát, thiết kế, tư vấn giám sát và thi công xây dựng các công trình: dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật đô thị; Khai thác, sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng; Khai thác, xử lý và cung cấp nước, kinh doanh vật tư, thiết bị ngành nước; Cung cấp dịch vụ khách sạn, nhà hàng, vệ sinh công nghiệp, bảo trì sửa chữa hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu đô thị; Kinh doanh cầu cảng, bến bãi, kho tàng và các dịch vụ hỗ trợ cho vận tải; Thoát nước và xử lý nước thải; thu gom, xử lý và tiêu hủy rác thải, tái chế phế liệu; xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác; Đầu tư tài chính, kinh doanh tài chính, chứng khoán.

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi có 01 công ty con là Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi (SSS). Công ty được thành lập theo Nghị định 52/2008/NĐ-CP về quản lý kinh doanh dịch vụ bảo vệ và được Sở Kế hoạch – Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3601635899 ngày 29/04/2009. Tính đến ngày 31/12/2024, SDV sở hữu 100% vốn góp tại SSS.

Thông tin chung về Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi như sau:

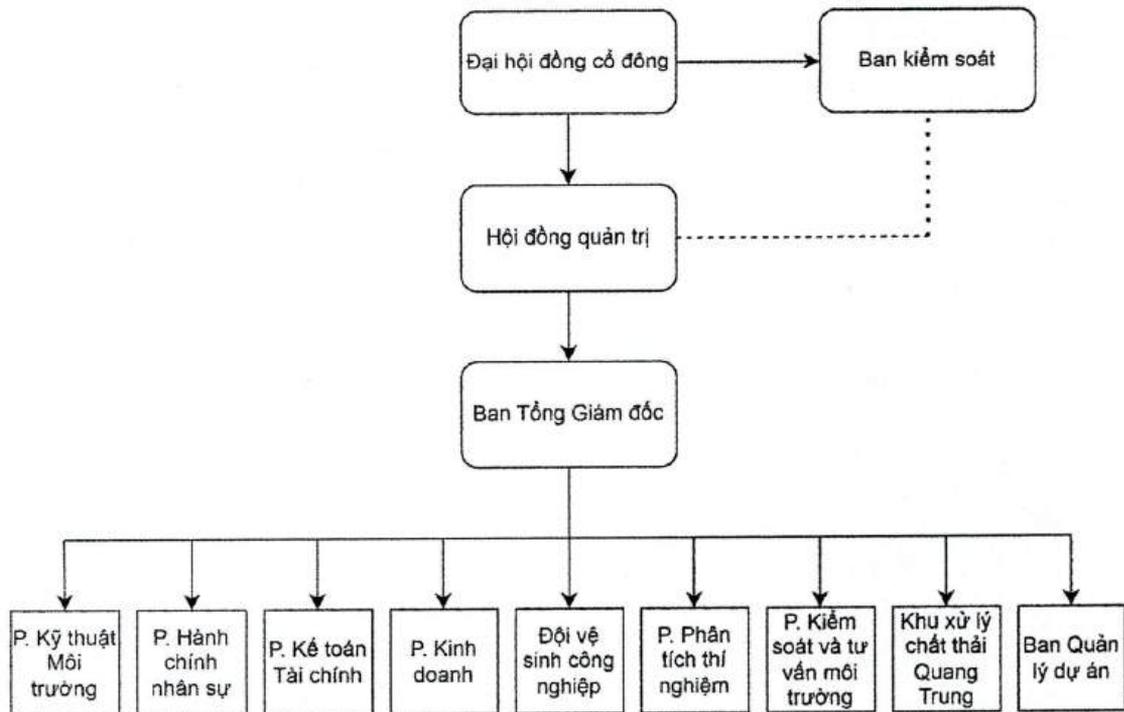
**Địa chỉ** : 22B, đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, tỉnh Đồng Nai  
**Vốn điều lệ** : 2.000.000.000 đồng  
**Điện thoại** : 02513995988

Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: số 3601635899 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 29/4/2009, cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 08/08/2022.

Lĩnh vực sản xuất kinh doanh: Kinh doanh dịch vụ bảo vệ.

#### **4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành**

##### **Sơ đồ 2: Cơ cấu quản trị của Công ty**



*Nguồn: Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi*

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi thiết lập cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý phù hợp với đặc điểm tình hình kinh doanh theo mô hình công ty cổ phần trên cơ sở tuân thủ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, tuân thủ quy định của Luật doanh nghiệp và quy định của pháp luật có liên quan.

Tổ chức bộ máy quản lý hiện tại của Công ty bao gồm:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Ban kiểm soát;
- Ban Tổng giám đốc;
- Các Phòng/Ban/Đơn vị chức năng.

#### 4.1. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có quyền đưa ra quyết định cao nhất trong công ty. Đại hội đồng cổ đông có quyền quyết định những vấn đề quan trọng có ảnh hưởng tới Công ty, thuộc quyền hạn theo quy định của Luật pháp và Điều lệ Công ty. Các cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông và thực hiện biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền.

#### 4.2. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị hiện tại có 07 thành viên, trong đó có 06 thành viên là Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành. Đây là cơ quan quản lý Công ty được Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến thực hiện quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có nhiệm vụ giám sát, chỉ đạo Giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty. Quyền và nghĩa vụ khác của Hội đồng quản trị được định rõ trong quy định về Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, cũng như các quy chế nội bộ và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị hiện tại bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Lương Minh Hiền	Chủ tịch HĐQT
Phạm Trần Hòa Hiệp	Phó Chủ tịch HĐQT/Thành viên HĐQT không điều hành
Trần Anh Dũng	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
Trần Văn Giàu	Thành viên HĐQT không điều hành
Nguyễn Văn Hiếu	Thành viên HĐQT không điều hành
Lê Xuân Sâm	Thành viên HĐQT không điều hành
Phí Thị Lệ Thủy	Thành viên HĐQT không điều hành

#### 4.3. Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát (“BKS”) là cơ quan do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm soát được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

BKS chịu trách nhiệm trước ĐHCĐ và pháp luật về những công việc thực hiện các nhiệm vụ được giao, bao gồm:

- Kiểm tra sổ sách kế toán và các báo cáo tài chính của Công ty, kiểm tra tính hợp lý hợp pháp của các hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty, kiểm tra việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT;
- Trình ĐHCĐ báo cáo thẩm tra các Báo cáo tài chính của Công ty, đồng thời có quyền trình bày ý kiến độc lập của mình về kết quả thẩm tra các vấn đề liên quan tới hoạt động kinh doanh, hoạt động của HĐQT và Ban giám đốc;
- Yêu cầu HĐQT triệu tập ĐHCĐ bất thường trong trường hợp xét thấy cần thiết.

Hiện tại, Ban Kiểm soát Công ty bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Phan Thị Ngân	Trưởng Ban Kiểm soát
Đặng Thị Thúy Hằng	Thành viên Ban Kiểm soát
Nguyễn Mai An	Thành viên Ban Kiểm soát

#### 4.4. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty. Trực tiếp lãnh đạo, chỉ đạo các hoạt động kế hoạch, tổ chức cán bộ, tài chính, xây dựng cơ bản, phát triển dự án và đối ngoại. Đồng thời, Tổng Giám đốc còn trực tiếp phụ trách Ban Quản lý dự án, Phòng Kinh doanh, Phòng Hành chính Nhân sự của Công ty.

Hiện tại, Ban Điều hành của Công ty bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Trần Anh Dũng	Tổng Giám đốc
Huỳnh Phú Hào	Phó Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Hồng Lý	Phó Tổng Giám đốc
Đặng Thị Ngọc Hà	Phó Tổng Giám đốc
Trần Thị Thúy	Phó Tổng Giám đốc
Nguyễn Hoàng Dương	Kế toán trưởng

#### 4.5. Các phòng ban chức năng

##### ❖ Phòng Kỹ thuật Môi trường

Phòng Kỹ thuật Môi trường là Phòng chuyên môn nghiệp vụ, trực thuộc Ban Tổng Giám đốc Công ty, thực hiện công việc quản lý, tổ chức vận hành các công trình xử lý nước thải, có chức năng:

- Kiểm tra, giám sát chất lượng nước thải của khách hàng và nước thải trước, sau xử lý tại các công trình xử lý nước thải.
- Vận hành và đề xuất các giải pháp khắc phục sự cố cũng như công tác duy tu bảo dưỡng tại các nhà máy.
- Tham gia vào quy trình xử lý chất thải: tiếp nhận danh mục chất thải và quy trình xử lý chất thải từ Bộ phận kiểm soát và phân tích thí nghiệm để tổ chức xử lý.
- Xem xét yêu cầu về xử lý nước thải, chất thải của khách; cập nhật và cung cấp các tài liệu, thông tin liên quan đến các quy định của Nhà nước, của Công ty về môi trường.
- Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc Công ty về dịch vụ xử lý nước thải và chương trình kinh doanh dịch vụ xử lý nước thải của Công ty;
- Tổ chức thực hiện dịch vụ xử lý nước thải tại các Nhà máy xử lý nước thải tập trung tại các Khu công nghiệp theo quy định của Công ty và các yêu cầu luật định.

##### ❖ Phòng Hành chính – Nhân sự

Phòng Hành chính – Nhân sự là phòng chuyên môn, nghiệp vụ trực thuộc Ban Tổng giám đốc, có chức năng tham mưu, tổ chức thực hiện, hướng dẫn và kiểm tra công tác quản trị hành chính – nhân sự của toàn Công ty.

Quản lý lao động của Công ty theo đúng các chế độ chính sách, Bộ Luật lao động hiện hành và tổ chức thực hiện các chính sách quản trị nguồn nhân lực cho Công ty

- Tổ chức xây dựng và quản lý định mức lao động, đơn giá tiền lương, quỹ tiền lương, tiền thưởng, trả lương và thực hiện các chế độ chính sách đối với người lao động theo đúng pháp luật hiện hành, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty trong thỏa ước lao động tập thể, quy chế nội bộ do Công ty ban hành.
- Lập phương án: quy hoạch cán bộ, tuyển dụng đào tạo cán bộ điều động và bố trí sắp xếp cán bộ phù hợp với tình hình phát triển của Công ty trong từng thời kỳ, đảm bảo chế độ, môi trường làm việc cho nhân viên.
- Lập phương án: quy hoạch cán bộ, tuyển dụng đào tạo cán bộ, điều động và bố trí sắp xếp cán bộ phù hợp với tình hình phát triển của Công ty trong từng thời kỳ, đảm bảo chế độ, môi trường làm việc cho nhân viên.
- Đề xuất các hình thức quản lý công nhân viên vi phạm Hợp đồng lao động, an toàn vệ sinh thực phẩm, PCCC,...
- Xây dựng, hoàn thiện cơ cấu tổ chức và quy chế phân cấp quản lý trong Công ty.

❖ **Phòng Kế toán – Tài chính**

Phòng Tài Kế toán – Tài chính là phòng chuyên môn, nghiệp vụ trực thuộc Ban Tổng Giám đốc, có chức năng tham mưu, tổ chức thực hiện, hướng dẫn và kiểm tra công tác kế toán của Công ty. Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc xây dựng định hướng phát triển trung và dài hạn của Công ty, xây dựng chiến lược, kế hoạch hàng năm, đề xuất các hoạt động kinh doanh của Công ty.

Quản lý các hoạt động trong lĩnh vực Tài chính – Kế toán

- Thực hiện công tác tài chính - kế toán; kiểm tra, giám sát các khoản thu chi tài chính, các nghĩa vụ thu nợ, thanh toán nợ; quản lý, sử dụng tài sản,...
- Tổng hợp, phân tích thông tin, số liệu kế toán; đề xuất các giải pháp tài chính nhằm tham mưu cho Ban Lãnh đạo để đưa ra những quyết định quản trị có liên quan.
- Tổ chức, xây dựng kế hoạch đầu tư, kế hoạch sử dụng, huy động vốn có hiệu quả; quản lý tài chính của các dự án đầu tư trong toàn Công ty.
- Xây dựng hệ thống tiêu chuẩn và định mức kinh tế - kỹ thuật, hệ thống các chỉ tiêu đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Chỉ đạo công tác hạch toán giá thành, hạch toán kế toán và phân tích hiệu quả kinh tế hoạt động sản xuất kinh doanh trong toàn Công ty; Công tác lập báo cáo tài chính, quyết toán thuế.
- Hoàn thiện chính sách tài chính - kế toán, thường xuyên cập nhật văn bản chế độ quy định của nhà nước về lĩnh vực tài chính kế toán, thuế và lĩnh vực kinh doanh của công ty.
- Thực hiện quan hệ ngoại giao với các ngân hàng, các cơ quan quản lý Nhà nước về tài chính - kế toán, thuế, cơ quan quản lý Nhà nước ở địa phương.

❖ **Phòng Kinh doanh**

Phòng Kinh doanh là phòng chuyên môn nghiệp vụ, trực thuộc Ban Tổng Giám đốc Công ty. Các chức năng của Phòng Kinh doanh gồm:

- Tổng hợp và tham mưu việc quản trị hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Tổ chức và thực hiện công tác bán hàng và chăm sóc khách hàng; tổ chức thực hiện các hoạt động quảng bá các sản phẩm, dịch vụ;
- Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc về các dịch vụ, dự án và chương trình kinh doanh mới của Công ty.

❖ **Đội vệ sinh công nghiệp**

Đội vệ sinh công nghiệp là đơn vị chức năng, trực thuộc Ban Tổng Giám đốc Công ty, có chức năng cụ thể sau:

- Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc về các giải pháp phát triển dịch vụ vệ sinh công nghiệp của Công ty;
- Tổ chức thực hiện dịch vụ vệ sinh công nghiệp theo Giấy phép đăng ký kinh doanh của Công ty và nội dung hợp đồng ký với khách hàng.

❖ **Phòng phân tích thí nghiệm**

Phòng Phân tích thí nghiệm là Phòng chuyên môn nghiệp vụ, trực thuộc Ban Tổng Giám đốc Công ty, có chức năng:

- Tổ chức thực hiện công tác lấy mẫu, phân tích mẫu nước thải, chất thải theo các quy định hiện hành đối với các hoạt động xử lý nước thải, xử lý chất thải của Công ty;
- Tổ chức thực hiện các hoạt động và dịch vụ phân tích thí nghiệm theo lĩnh vực hoạt động của Công ty được phép thực hiện;
- Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc Công ty về kỹ thuật, công thức xử lý nước thải, chất thải.

❖ **Phòng Kiểm soát & Tư vấn môi trường**

Phòng Kiểm soát và Tư vấn môi trường là Phòng chuyên môn nghiệp vụ, trực thuộc Ban Tổng Giám đốc Công ty, có chức năng cụ thể sau:

- Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc Công ty để Ban Tổng Giám đốc chỉ đạo thực hiện nhằm đáp ứng và tuân thủ các quy định về môi trường (hoặc có liên quan) của các dịch vụ: xử lý nước thải, quản lý chất thải, xử lý chất thải, tư vấn môi trường, phân tích thí nghiệm...;
- Tổ chức thực hiện công tác kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định về môi trường trong phạm vi cung cấp dịch vụ xử lý nước thải, quản lý chất thải, tư vấn môi trường, phân tích thí nghiệm của Công ty;
- Tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc trong công tác xây dựng, áp dụng và duy trì hiệu lực Hệ thống quản lý chất lượng và môi trường của Công ty phù hợp với các tiêu chuẩn ISO 9001; ISO 14001 và các Tiêu chuẩn quốc tế khác theo yêu cầu và định hướng của Công ty trong từng thời kỳ (nếu có);
- Tổ chức thực hiện dịch vụ tư vấn môi trường theo quy định của Công ty và các yêu cầu pháp luật.

❖ **Khu xử lý chất thải Quang Trung**

Khu xử lý chất thải Quang Trung là đơn vị trực thuộc của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi, có chức năng:

- Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc Công ty về tổ chức thực hiện, quản lý và kinh doanh dịch vụ tiếp nhận, vận chuyển và xử lý chất thải của Công ty;
- Quản lý vận hành Khu xử lý chất thải Quang Trung; tổ chức thực hiện dịch vụ tiếp nhận, quản lý và xử lý chất thải tại Khu xử lý chất thải Quang Trung và các công trình xử lý chất thải khác theo quy định của Công ty và các yêu cầu luật định;
- Tổ chức dịch vụ vận hành các hạng mục xử lý chất thải của khách hàng, đảm bảo theo đúng quy định của Hợp đồng và các yêu cầu luật định;
- Nghiên cứu, đề xuất và tổ chức thực hiện các dịch vụ kinh doanh mới, các công nghệ mới đáp ứng nhu cầu của thị trường và định hướng của Công ty về dịch vụ xử lý chất thải.

❖ **Ban Quản lý dự án**

Ban quản lý dự án là Ban chuyên môn nghiệp vụ, trực thuộc Ban Tổng Giám đốc Công ty, có chức năng:

- Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc Công ty trong công tác quản lý thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu xử lý chất thải Quang Trung và các dự án khác của Công ty;
- Tổ chức thực hiện công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và công tác quản lý đất đai của Công ty theo quy định hiện hành;
- Thực hiện công tác đầu tư XDCB và các thủ tục pháp lý về quản lý đất đai tại Dự án Khu XLCT Quang Trung;
- Quản lý và tổ chức triển khai thực hiện dự án đã được phê duyệt theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước;
- Chịu trách nhiệm lập kế hoạch, khảo sát và tổ chức thực hiện công tác xây dựng cơ bản trong phạm vi công ty.

**5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối**

**5.1. Danh sách Công ty mẹ hoặc những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc chi phối cổ phần đối với Tổ Chức Phát Hành**

Tên Công ty mẹ	:	Tổng Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (SNZ)
Mã cổ phiếu	:	SNZ
Sàn giao dịch	:	UpCOM
Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp	:	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3600335363 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 01/07/2010
Trụ sở chính	:	Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại	:	(+84) 251 8860 561 - 8860 562
Website	:	<a href="https://sonadezi.com.vn/vi/">https://sonadezi.com.vn/vi/</a>
Vốn điều lệ đăng ký (tại thời điểm 31/12/2024)	:	3.765.000.000.0000 đồng
Vốn điều lệ thực góp (tại thời điểm 31/12/2024)	:	3.765.000.000.0000 đồng
Hoạt động kinh doanh chính	:	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu đô thị và khu dân cư; Đầu tư theo hình thức BT, BOT các công trình giao thông; Tổng thầu xây dựng công trình (tổng thầu EPC), tư vấn khảo sát, thiết kế, tư vấn giám sát và thi công xây dựng các công trình: dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật đô thị; Khai thác, sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng; Khai thác, xử lý và cung cấp nước, kinh doanh vật tư, thiết bị ngành nước; Cung cấp dịch vụ khách sạn, nhà hàng, vệ sinh công nghiệp, bảo trì sửa chữa hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu đô thị; Kinh doanh cầu cảng, bến bãi, kho tàng và các dịch vụ hỗ trợ cho vận tải; Thoát nước và xử lý nước thải; thu gom, xử lý và tiêu hủy rác thải, tái chế phế liệu; xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác; Đầu tư tài chính, kinh doanh tài chính, chứng khoán.
Vốn góp tại SDV tại thời điểm 31/12/2024	:	10.000.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại SDV tại thời điểm 31/12/2024	:	20%
Tỷ lệ biểu quyết tại SDV tại thời điểm 31/12/2024	:	20%

## **5.2. Danh sách Công ty con hoặc những Công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối**

### **5.2.1. Danh sách Công ty con**

#### **Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi (SSS)**

- Địa chỉ: 22B, đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai
- Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: số 3601635899 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 29/04/2009, cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 08/08/2022
- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh: Kinh doanh dịch vụ bảo vệ
- Vốn điều lệ thực góp: 2.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty: 100%

### 5.2.2. Danh sách Công ty liên doanh liên kết

Trong vòng 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại, Công ty không có Công ty liên doanh liên kết theo Báo cáo tài chính năm 2023 và 2024 đã được kiểm toán của Công ty.

### 6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành

Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi được thành lập theo sự chấp thuận của UBND tỉnh Đồng Nai tại công văn số 2092/UBND-KT ngày 26/03/2007. Theo Điều lệ của Công ty đã được các Cổ đông sáng lập thông qua ngày 24/04/2007, Vốn điều lệ của Công ty là 50 tỷ đồng, được góp trong 2 năm từ tháng 5/2007 đến tháng 4/2008 theo 02 đợt.

#### ***Quá trình góp vốn của Công ty:***

#### ❖ **Góp vốn lần đầu:** 26.350.000.000 đồng

Ngay khi được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 15/05/2007, các cổ đông của công ty đã tiến hành góp vốn đợt 01, tổng số vốn góp là 26.350.000.000 đồng tương ứng 2.635.000 cổ phần mệnh giá 10.000 đồng cổ phần.

Trong đó:

STT	Cổ đông	Số cổ đông	Số cổ phần
<b>I</b>	<b>Cổ đông sáng lập</b>	<b>11</b>	<b>1.525.000</b>
<b>II</b>	<b>Cổ đông khác</b>	<b>266</b>	<b>1.110.000</b>
1	Cổ đông tổ chức	-	-
2	Cổ đông cá nhân	266	1.110.000
	<b>Cộng</b>	<b>277</b>	<b>2.635.000</b>

#### ❖ **Góp vốn lần hai:** 50.000.000.000 đồng

Các cổ đông đã hoàn tất việc góp vốn đợt 02 theo đúng Điều lệ công ty và vốn chủ sở hữu của Công ty đã đủ 50 tỷ đồng theo đúng vốn điều lệ đã đăng ký. Tổng số vốn góp là 50.000.000.000 đồng tương ứng 5.000.000 cổ phần với mệnh giá 10.000 đồng cổ phần.

Trong đó:

STT	Cổ đông	Số cổ đông	Số cổ phần
<b>I</b>	<b>Cổ đông sáng lập</b>	<b>11</b>	<b>2.800.000</b>
<b>II</b>	<b>Cổ đông khác</b>	<b>258</b>	<b>2.200.000</b>
1	Cổ đông tổ chức	-	-
2	Cổ đông cá nhân	258	2.200.000
	<b>Cộng</b>	<b>269</b>	<b>5.000.000</b>

Trong thời gian từ tháng 5/2007 tới tháng 4/2008, CTCP Dịch vụ Sonadezi đã thực hiện 2 đợt góp vốn để thành lập công ty với số vốn điều lệ là 50 tỷ đồng từ 269 cổ đông, bao gồm 11 cổ đông sáng lập và 258 cổ đông khác. Như vậy, theo quy định của Luật Chứng khoán 2006, đây là đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng và việc chào bán cần được đăng ký tới UBCKNN.

Tuy nhiên, SDV đã thực hiện việc chào bán mà không xin cấp phép từ UBCKNN tại thời điểm thực hiện.

Căn cứ Công văn số 2517/UBCK-TT ngày 11/11/2009, UBCKNN đã yêu cầu Công ty: *“tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về đợt chào bán chứng khoán ra công chúng không tuân theo quy định pháp luật về chứng khoán và các khiếu nại, khiếu kiện của các cổ đông liên quan đến các đợt phát hành đó; báo cáo các cổ đông về việc chào bán chứng khoán không tuân thủ pháp luật tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất.”*

SDV đã thực hiện thông qua nội dung thông báo việc chào bán cổ phiếu ra công chúng không tuân thủ quy định về pháp luật chứng khoán tới ĐHĐCĐ năm 2010 được tổ chức ngày 14/05/2010 và đã được ĐHĐCĐ thông qua việc chào bán và không có khiếu nại, khiếu kiện nào về đợt chào bán nêu trên.

### **7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác**

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi (SSS) do Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi góp vốn thành lập, đồng thời nắm giữ 100% vốn điều lệ của Công ty.

Phương thức thực hiện khoản góp vốn: Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi góp vốn vào Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi với số vốn đầu tư giá trị là 2.000.000.000 đồng.

Đơn vị	Giấy CN ĐKDN	Địa chỉ	HĐKD chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi (SSS)	3601635899	22B, đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ	2.000.000.000	100%

### **8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành**

#### **8.1. Cổ phiếu phổ thông**

Cơ cấu cổ đông của Công ty đến thời điểm 18/03/2025 của Công ty như sau:

**Bảng số 3: Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 18/03/2025**

STT	Đối tượng	Loại cổ phiếu	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>Phổ thông</b>	<b>194</b>	<b>4.992.900</b>	<b>99,86</b>
1	Tổ chức	Phổ thông	10	2.471.300	49,43
2	Cá nhân	Phổ thông	184	2.521.600	50,43
<b>II</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>Phổ thông</b>	<b>7</b>	<b>7.100</b>	<b>0,14</b>
1	Cá nhân	Phổ thông	6	5.600	0,11
2	Tổ chức	Phổ thông	1	1.500	0,03

STT	Đối tượng	Loại cổ phiếu	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
III	Cổ phiếu quỹ	Phổ thông	0	0	0
<b>Tổng cộng</b>			<b>201</b>	<b>5.000.000</b>	<b>100</b>

(Nguồn: Danh sách cổ đông của/ Công ty do VSDC chốt)

Cổ đông sở hữu từ 5% vốn điều lệ của SDV theo danh sách chốt ngày 18/03/2025 như sau:

STT	Cổ đông	SLCP sở hữu	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Tổng công ty cổ phần phát triển khu công nghiệp	1.000.000	10.000.000.000	20,000%
2	Công ty CP Môi trường Sonadezi	500.000	5.000.000.000	10,000%
3	Công ty CP Sonadezi Long Thành	250.000	2.500.000.000	5,000%
4	Công ty CP Phát triển Đô thị công nghiệp số 2	250.000	2.500.000.000	5,000%

(Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty do VSDC chốt)

## 8.2. Cổ phiếu ưu đãi:

Không có

## 8.3. Các loại chứng khoán khác:

Đến thời điểm hiện tại, Công ty không còn các loại chứng khoán nào khác.

## 9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi không quy định cụ thể giới hạn tỷ lệ sở hữu cổ phiếu đối với cổ đông là người nước ngoài. Tỷ lệ nắm giữ của người nước ngoài tại công ty sẽ tuân thủ theo quy định tại 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, Nghị định số 31/2024/NĐ-CP ngày 26/03/2024 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Thông tư 123/2015/TT-BTC ngày 19/08/2015 của Bộ Tài chính về hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam và các Điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

Theo Văn bản số 1018/UBCK-PTTT ngày 2/3/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về hồ sơ thông báo SHNN tối đa của Công ty, tỷ lệ SHNN tối đa tại Công ty là 0%.

Tại ngày 21/7/2025, theo Công bố thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài của VSDC, tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài là 7.100 cổ phiếu, tương đương 0,142% vốn điều lệ.

## 10. Hoạt động kinh doanh

### 10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

#### 10.1.1. Các sản phẩm, dịch vụ chính của Công ty

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi đang hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ môi trường và dịch vụ khu công nghiệp với các dịch vụ chính như sau:

**a. Dịch vụ môi trường**

Đây là dịch vụ truyền thống của Công ty, thực hiện các dịch vụ về môi trường cho các công ty trong các Khu công nghiệp và mở rộng hơn là những Công ty bên ngoài với đội ngũ cán bộ - nhân viên lành nghề đã được đào tạo chính quy, chuyên sâu và có kinh nghiệm về các chuyên ngành hóa công nghệ, hóa phân tích, vi sinh, kỹ thuật công nghệ môi trường, kỹ thuật điện, xử lý nước thải và vận hành hệ thống xử lý nước thải, xử lý chất thải và vận hành hệ thống xử lý chất thải... Công ty cũng đã xây dựng một Phòng thí nghiệm chuyên về nghiên cứu, phân tích trong các lĩnh vực: nước cấp, nước thải, không khí, chất thải; và Phòng thí nghiệm được công nhận theo Quyết định số 258/QĐ-CNCL ngày 26/06/2008 Quyết định mở rộng phạm vi công nhận Phòng thí nghiệm số 503/QĐ-CNCL ngày 13/10/2008 do Văn phòng công nhận chất lượng thuộc Tổng cục Tiêu chuẩn đo lường chất lượng cấp; Đạt Chứng chỉ công nhận Phòng thí nghiệm theo ISO/IEC 17025:2005 mang mã số VILAS 310. SDV đã xây dựng và áp dụng tiêu chuẩn ISO/IEC 17025, ISO 9001, ISO 14001 VÀ OHSAS 18001 cho các dịch vụ của Công ty nói chung và đặc biệt là các dịch vụ bảo vệ môi trường nói riêng.

Các loại hình dịch vụ môi trường bao gồm:

**❖ Dịch vụ tư vấn môi trường**

- Phân tích nước (nước thải, nước mặt, nước ngầm), khí thải (khí môi trường xung quanh, khí thải công nghiệp).
- Lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM), Bản cam kết bảo vệ môi trường, Đề án bảo vệ môi trường, Báo cáo giám sát môi trường cho các doanh nghiệp, các Khu công nghiệp.
- Lập hồ sơ và thực hiện các thủ tục xin cấp giấy phép xả nước thải vào nguồn tiếp nhận.
- Tổ chức huấn luyện đào tạo, truyền thông về lĩnh vực bảo vệ môi trường.
- Tư vấn các vấn đề liên quan đến lĩnh vực môi trường: các quy định, quản lý, phân loại, thu gom chất thải... tại doanh nghiệp.
- Tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát và thi công xây dựng các công trình cấp nước, xử lý nước thải chất thải.
- Mua bán, sửa chữa, bảo trì máy móc thiết bị môi trường.
- Các dịch vụ khác liên quan đến việc bảo vệ môi trường.

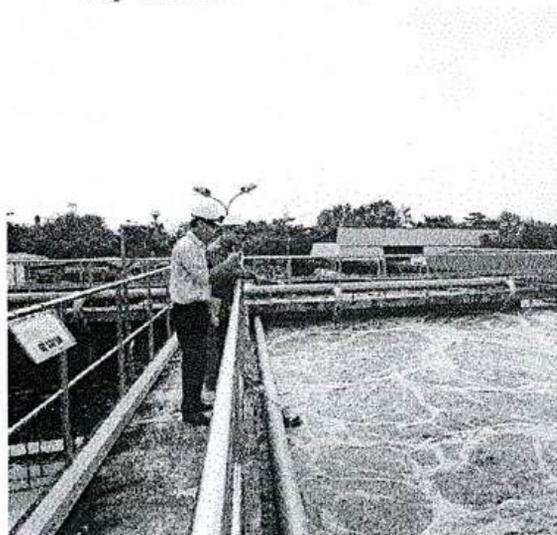
**❖ Dịch vụ xử lý nước thải**

- Xử lý các loại nước thải công nghiệp phát sinh trong quá trình sản xuất.
- Quản lý và vận hành hệ thống xử lý nước thải tập trung của các Khu công nghiệp, hệ thống xử lý sơ bộ của doanh nghiệp.

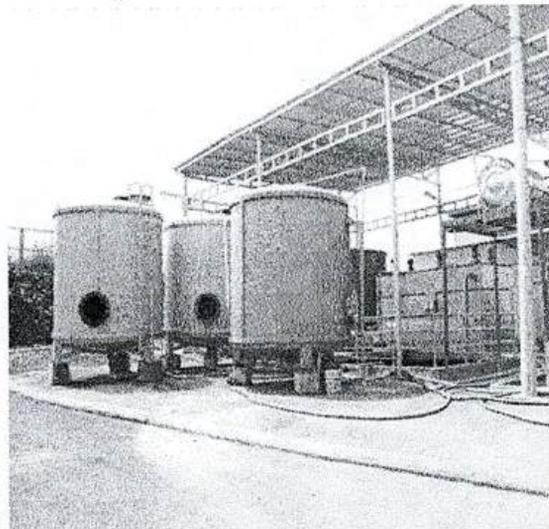
**❖ Dịch vụ xử lý chất thải**

- Xử lý các loại chất thải sinh hoạt, công nghiệp nguy hiểm và đô thị.
- Thu gom, phân loại, đóng gói và vận chuyển chất thải, rác thải.
- Đầu tư, quản lý và vận hành khu xử lý rác thải sinh hoạt, chất thải công nghiệp.
- Tư vấn công tác quản lý chất thải nguy hại.
- Lập hồ sơ xin cấp Sổ đăng ký quản lý chủ nguồn thải chất thải nguy hại.

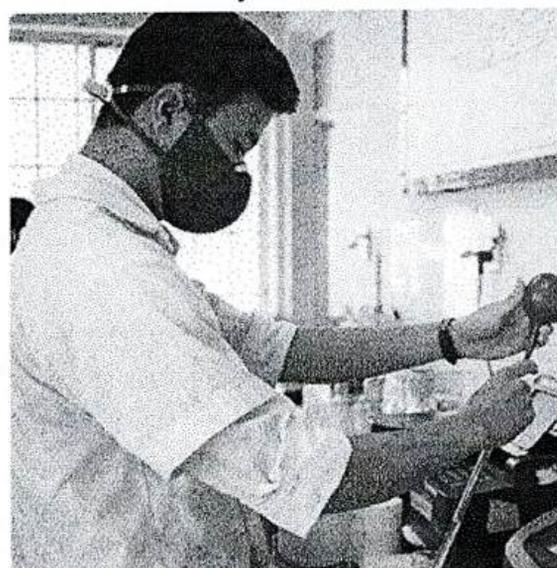
- Lập báo cáo tình hình quản lý chất thải của Chủ nguồn thải chất thải nguy hại.



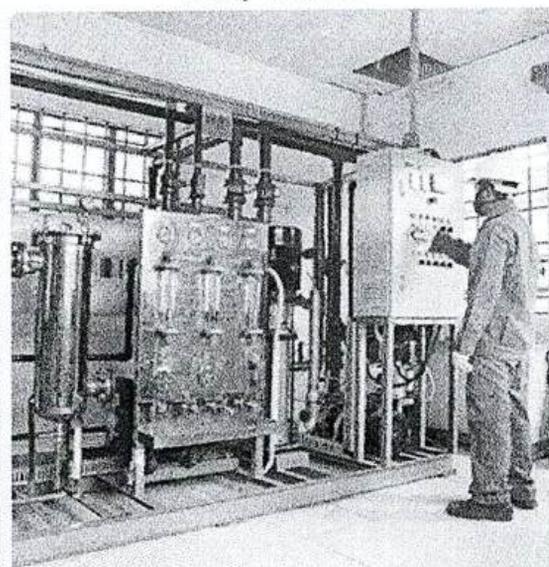
Xử lý nước thải



Xử lý chất thải



Kiểm soát và phân tích thí nghiệm



Dịch vụ khu công nghiệp

#### b. Dịch vụ khu công nghiệp

- Vệ sinh chung nhà cửa, Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt;
- Dịch vụ bảo vệ: Ngày 01/05/2009, Công ty SDV chính thức thành lập Công ty con là Cty TNHH MTV Dịch vụ bảo vệ Sonadezi. Công ty Dịch vụ bảo vệ Sonadezi hiện là nhà cung cấp chuyên nghiệp dịch vụ bảo vệ các Khu Công nghiệp, khu dân cư, nhà máy... Các đối tác hiện nay đơn cử như là KCN Biên Hòa 1,2; KCN Gò Dầu; KCN Châu Đức; KCN Xuân Lộc; khu dân cư An Bình...



Dịch vụ bảo vệ khu công nghiệp

**10.1.2. Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh**

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra liên tục và không mang tính thời vụ.

**10.1.3. Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ của Công ty**

a) Cơ cấu doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty:

**Bảng số 4: Cơ cấu doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty mẹ**

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Cơ cấu Doanh thu thuần	31/12/2023		31/12/2024		30/06/2025	
		Giá trị (tr. đồng)	%/ DTT	Giá trị (tr. đồng)	%/ DTT	Giá trị (tr. đồng)	%/ DTT
-	Doanh thu xử lý nước thải công nghiệp và xử lý chất thải	405.126	94	452.097	96	22.981	96
-	Doanh thu hoạt động khác	25.469	6	21.289	4	894	4
	<b>Tổng cộng</b>	<b>430.596</b>	<b>100</b>	<b>473.387</b>	<b>100</b>	<b>23.876</b>	<b>100</b>

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC riêng 6T năm 2025 soát xét của SDV)

**Bảng số 5: Cơ cấu Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty (Hợp nhất)**

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Cơ cấu Doanh thu thuần	31/12/2023		31/12/2024		30/06/2025	
		Giá trị (tr. đồng)	%/ DTT	Giá trị (tr. đồng)	%/ DTT	Giá trị (tr. đồng)	%/ DTT
-	Doanh thu xử lý nước thải công nghiệp và xử lý chất thải	405.126	87	452.097	89	229.811	90
-	Doanh thu hoạt động khác	58.770	13	56.197	11	26.054	10
	<b>Tổng cộng</b>	<b>463.896</b>	<b>100</b>	<b>508.295</b>	<b>100</b>	<b>255.865</b>	<b>100</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC HN 6T năm 2025 soát xét của SDV)

#### 📌 Về Doanh thu xử lý chất thải và nước thải

Năm 2024, doanh thu từ dịch vụ xử lý nước thải công nghiệp và xử lý chất thải ghi nhận mức tăng 11,59% so với năm 2023. Trong đó, doanh thu từ dịch vụ xử lý nước thải đạt 147.427 triệu đồng, còn doanh thu từ dịch vụ xử lý chất thải đạt 304.670 triệu đồng, cả hai đều ghi nhận mức tăng trưởng tích cực so với cùng kỳ năm trước.

Năm 2024, nhờ sự gia tăng trong khối lượng chất thải và nước thải tiếp nhận, sản lượng xử lý thực tế vượt kế hoạch năm. Cụ thể, tổng khối lượng chất thải tiếp nhận và xử lý tăng 7,4% so với cùng kỳ năm trước, trong đó chủ yếu đến từ lượng chất thải rắn sinh hoạt. Đối với nước thải, sản lượng trung bình tiếp nhận tại các nhà máy đạt 44.680m<sup>3</sup>/ngày đêm, tăng 17,6% so với năm 2023, cho thấy sự ổn định trong hoạt động xử lý và khả năng đáp ứng nhu cầu ngày càng gia tăng của thị trường.

Hiện tại, Công ty đang vận hành 8 Nhà máy XLNT tập trung (07 Nhà máy thuộc tỉnh Đồng Nai và 01 Nhà máy thuộc tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu); cung cấp dịch vụ cho gần 500 doanh nghiệp. Ngoài ra, Công ty đã cung cấp các dịch vụ liên quan đến thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải công nghiệp cho gần 320 khách hàng trên 28 Khu công nghiệp. Bên cạnh đó, công ty đang trong quá trình tìm hiểu, nghiên cứu các công nghệ mới để chuyển đổi giảm thiểu chất thải chôn lấp, gia tăng tỷ lệ chất thải được tái chế dẫn tới hạn chế các nguồn khách hàng nói chung và khách hàng có bùn thải công nghiệp nói riêng do sự cạnh tranh gay gắt về giá và tài nguyên chôn lấp.

#### 📌 Về Doanh thu hoạt động khác

Năm 2024, doanh thu từ hoạt động khác đạt 56.197 triệu đồng, giảm nhẹ 4,4% so với cùng kỳ năm trước (58.770 triệu đồng), chiếm 11,06% tổng doanh thu thuần của Công ty. Nguyên nhân chính bao gồm việc một số hợp đồng tư vấn phải điều chỉnh giảm giá trị thực hiện, đồng thời nhiều hợp đồng theo tiến độ chưa đến thời điểm nghiệm thu, dẫn đến việc doanh thu chưa được ghi nhận trong năm. Dù đối mặt với những thách thức, Công ty vẫn duy trì chiến lược nâng cao chất lượng dịch vụ, mở rộng thị trường và tìm kiếm khách hàng mới, nhằm đảm

bảo tăng trưởng bền vững và duy trì vị thế cạnh tranh trong tương lai.

Mặc dù có sự sụt giảm trong một số hạng mục, dịch vụ phân tích thí nghiệm vẫn đạt 1.397 triệu đồng, tương ứng 133,8% kế hoạch đề ra, cho thấy sự tăng trưởng vượt kỳ vọng trong lĩnh vực này. Tổng số lượng mẫu thí nghiệm thực hiện trong năm đạt 17.777 mẫu, trong đó mẫu nội bộ chiếm gần 90%, tăng khoảng 7% so với cùng kỳ năm 2023. Sự gia tăng này phản ánh nhu cầu kiểm soát chất lượng và giám sát môi trường ngày càng cao, đồng thời thể hiện sự chủ động của Công ty trong việc nâng cao năng lực phân tích và ứng dụng công nghệ vào hoạt động kiểm định môi trường. Mặc dù là dịch vụ chiếm tỷ trọng nhỏ trong cơ cấu doanh thu của Công ty, phòng thí nghiệm đóng vai trò lớn trong việc hỗ trợ và gia tăng giá trị cho các dịch vụ trọng tâm khác và góp phần đa dạng hóa các sản phẩm dịch vụ của Công ty.

**Bảng số 6: Cơ cấu Lợi nhuận gộp của Công ty mẹ**

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Lợi nhuận gộp	31/12/2023		31/12/2024		30/06/2025	
		Giá trị (tr.đồng)	%/ LNG	Giá trị (tr.đồng)	%/ LNG	Giá trị (tr.đồng)	%/ LNG
-	Lợi nhuận từ xử lý nước thải công nghiệp và xử lý chất thải	43.822	91	53.994	92	30.589	95
-	Lợi nhuận từ hoạt động khác	4.473	9	4.423	8	1.758	5
	<b>Tổng cộng</b>	<b>48.295</b>	<b>100</b>	<b>58.417</b>	<b>100</b>	<b>32.347</b>	<b>100</b>

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC riêng 6T năm 2025 soát xét của SDV)

**Bảng số 7: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty (Hợp nhất)**

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Lợi nhuận gộp	31/12/2023		31/12/2024		30/06/2025	
		Giá trị (tr.đồng)	%/ LNG	Giá trị (tr.đồng)	%/ LNG	Giá trị (tr.đồng)	%/ LNG
-	Lợi nhuận từ xử lý nước thải công nghiệp và xử lý chất thải	43.822	83	53.994	86	30.589	91
-	Lợi nhuận từ hoạt động khác	9.292	17	8.481	14	2.910	9
	<b>Tổng cộng</b>	<b>53.114</b>	<b>100</b>	<b>62.475</b>	<b>100</b>	<b>33.498</b>	<b>100</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC HN 6T năm 2025 soát xét của SDV)

## 10.2. Tài sản

### 10.2.1. Tình hình tài sản cố định của Công ty

**Bảng số 8: Tình hình tài sản cố định Công ty mẹ**

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2023		31/12/2024		30/06/2025	
		Nguyên giá	GTCL	Nguyên giá	GTCL	Nguyên giá	GTCL
<b>I</b>	<b>Tài sản hữu hình</b>	<b>337.239</b>	<b>136.700</b>	<b>338.294</b>	<b>114.002</b>	<b>339.507</b>	<b>105.079</b>
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	200.287	101.314	200.287	91.251	200.473	85.520
2	Máy móc thiết bị	123.177	31.530	124.232	19.675	125.259	16.860
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	11.132	3.838	11.132	3.073	11.132	2.699
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	1.395	-	1.395	-	2.642	-
5	Tài sản cố định hữu hình khác	1.248	19	1.248	3	-	-
<b>II</b>	<b>Tài sản vô hình</b>	<b>358</b>	<b>57</b>	<b>358</b>	<b>30</b>	<b>358</b>	<b>22</b>
1	Chương trình phần mềm	358	57	358	30	358	22
	<b>Tổng cộng</b>	<b>337.597</b>	<b>136.757</b>	<b>338.652</b>	<b>114.032</b>	<b>339.865</b>	<b>105.101</b>

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC riêng 6T năm 2025 soát xét của SDV)

**Bảng số 9: Tình hình tài sản cố định Công ty (Hợp nhất)**

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2023		31/12/2024		30/06/2025	
		Nguyên giá	GTCL	Nguyên giá	GTCL	Nguyên giá	GTCL
<b>I</b>	<b>Tài sản hữu hình</b>	<b>337.891</b>	<b>136.700</b>	<b>338.945</b>	<b>114.002</b>	<b>340.159</b>	<b>105.079</b>
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	200.287	101.314	200.287	91.251	200.473	114.953
2	Máy móc thiết bị	123.177	31.530	124.232	19.675	125.259	16.860
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	11.715	3.838	11.715	3.073	11.714	2.699
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	1.464	-	1.464	-	2.711	-
5	Tài sản cố định hữu hình khác	1.248	19	1.248	3	-	-
<b>II</b>	<b>Tài sản vô hình</b>	<b>358</b>	<b>57</b>	<b>358</b>	<b>30</b>	<b>358</b>	<b>22</b>
1	Chương trình phần mềm máy tính	358	57	358	30	358	22

TT	Chỉ tiêu	31/12/2023		31/12/2024		30/06/2025	
		Nguyên giá	GTCL	Nguyên giá	GTCL	Nguyên giá	GTCL
<b>Tổng cộng</b>		<b>338.249</b>	<b>136.757</b>	<b>339.303</b>	<b>114.032</b>	<b>340.517</b>	<b>105.101</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC HN 6T năm 2025 soát xét của SDV)

### 10.2.2. Tình hình tài sản lớn của Công ty

Bảng số 10: Tình hình tài sản lớn của Công ty tại thời điểm 30/06/2025 (riêng)

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	%GTCL/NG (%)
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	200.473	85.520	42,7%
2	Máy móc thiết bị	125.259	16.860	13,5%
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	11.132	2.699	24,2%

(Nguồn: BCTC riêng 6T năm 2025 soát xét của SDV)

Bảng số 11: Tình hình tài sản lớn của Công ty tại thời điểm 30/06/2025 (hợp nhất)

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	%GTCL/NG (%)
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	200.473	114.953	42,7%
2	Máy móc thiết bị	125.259	16.860	13,5%
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	11.714	2.699	23,0%

(Nguồn: BCTC HN 6T năm 2025 soát xét của SDV)

### 10.3. Thị trường hoạt động

Bảng số 12: Chi tiết doanh thu và lợi nhuận của Công ty theo từng thị trường

Đơn vị tính: Triệu đồng

Các tiêu chí theo thị trường		31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
		Giá trị	Giá trị	Giá trị
Doanh thu thuần	Nội địa	430.595	473.386	238.755
	Xuất khẩu	-	-	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>430.595</b>	<b>473.386</b>	<b>238.755</b>
Lợi nhuận gộp	Nội địa	48.295	58.416	32.346
	Xuất khẩu	-	-	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>48.295</b>	<b>58.416</b>	<b>32.346</b>

(Nguồn: SDV)

### 10.4. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp

***dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính***

Để trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực dịch vụ môi trường trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, Công ty đã tập trung vào công tác đầu tư, được thực hiện theo đúng quy trình, đáp ứng SXKD. Công ty thực hiện việc kiểm tra, rà soát các thiết bị phục vụ hoạt động của từng phòng ban và các đội vệ sinh, cân đối điều chỉnh hợp lý và xác định cần phải đầu tư mạnh hơn nữa để đáp ứng yêu cầu của từng địa điểm.

Các khoản đầu tư lớn của doanh nghiệp trong năm bao gồm:

- Dự án đầu tư xây dựng Khu XLCT Quang Trung với diện tích 130 ha, là một trong những khu xử lý chất thải có quy mô lớn đầu tiên tại tỉnh Đồng Nai được đầu tư bài bản, liên hoàn và khép kín, sử dụng công nghệ tiên tiến và hiện đại với tổng vốn đầu tư hơn 647 tỷ đồng tại thời điểm bắt đầu thực hiện. Hiện nay, SDV đang thực hiện các thủ tục cần thiết xin cấp phép điều chỉnh dự án đầu tư này với tổng mức đầu tư điều chỉnh 1.200 tỷ đồng.

- Năm 2025, Công ty đã và đang đầu tư các hạng mục mới, theo dự án đầu tư điều chỉnh được phê duyệt nhằm gia tăng hơn nữa uy tín, thị phần và doanh thu của Công ty.

- Đối với dự án Nhà máy điện rác Quang Trung, đến nay theo Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, trong đó tại Phụ lục XII – các dự án năng lượng tái tạo, đối với dự án Nhà máy điện rác Quang Trung, công suất 7,5MW là dự án ưu tiên đầu tư. Đến nay, ban triển khai dự án của Công ty vẫn đang xúc tiến nhiều chương trình gấp gáp, tìm hiểu các đối tác, nhà đầu tư để có thể đề xuất lựa chọn công nghệ và hình thức đầu tư phù hợp.

***10.4.1. Dự án Khu xử lý chất thải Quang Trung***

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi làm chủ đầu tư xây dựng và vận hành Dự án Khu xử lý chất thải (XLCT) Quang Trung với quy mô 129,405 ha đặt tại xã Gia Kiệm, tỉnh Đồng Nai, trong đó bao gồm 02 tiểu dự án thành phần là Tiểu dự án Khu xử lý chất thải (diện tích khoảng 90,505 ha) và Tiểu dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng và tái chế chất thải (diện tích khoảng 38,9 ha).

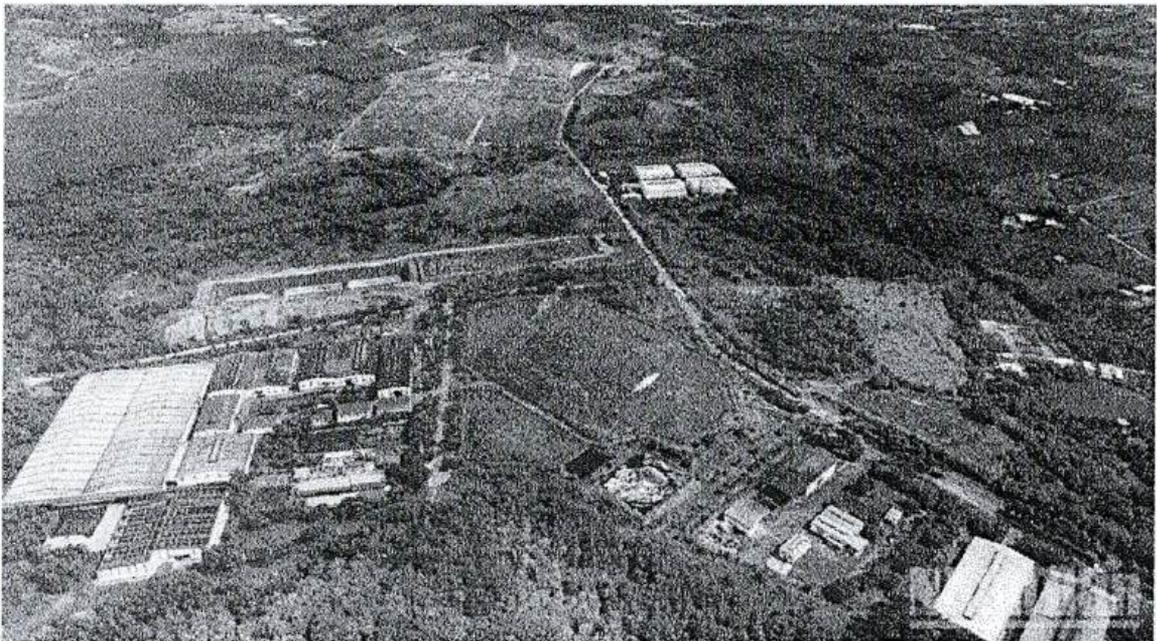
Dự án đầu tư xây dựng Khu XLCT Quang Trung là một trong những khu xử lý chất thải đầu tiên tại Đồng Nai được đầu tư bài bản, liên hoàn và khép kín có quy mô lớn, sử dụng công nghệ tiên tiến và hiện đại với tổng vốn đầu tư hơn 1.000 tỷ đồng. Khu XLCT Quang Trung đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo Quyết định số 2267/QĐ-BTNMT ngày 27/11/2009, số 1142/QĐ-BTNMT ngày 17/06/2014 và 2738/QĐ-BTNMT ngày 04/09/2018. Việc quản lý chất thải hiện được quản lý theo Giấy phép môi trường số 625/GPMTBTNMT cấp ngày 22/12/2023.

Đến hết năm 2024, Công ty đã thi công hoàn thành nhiều hạng mục theo kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản, như:

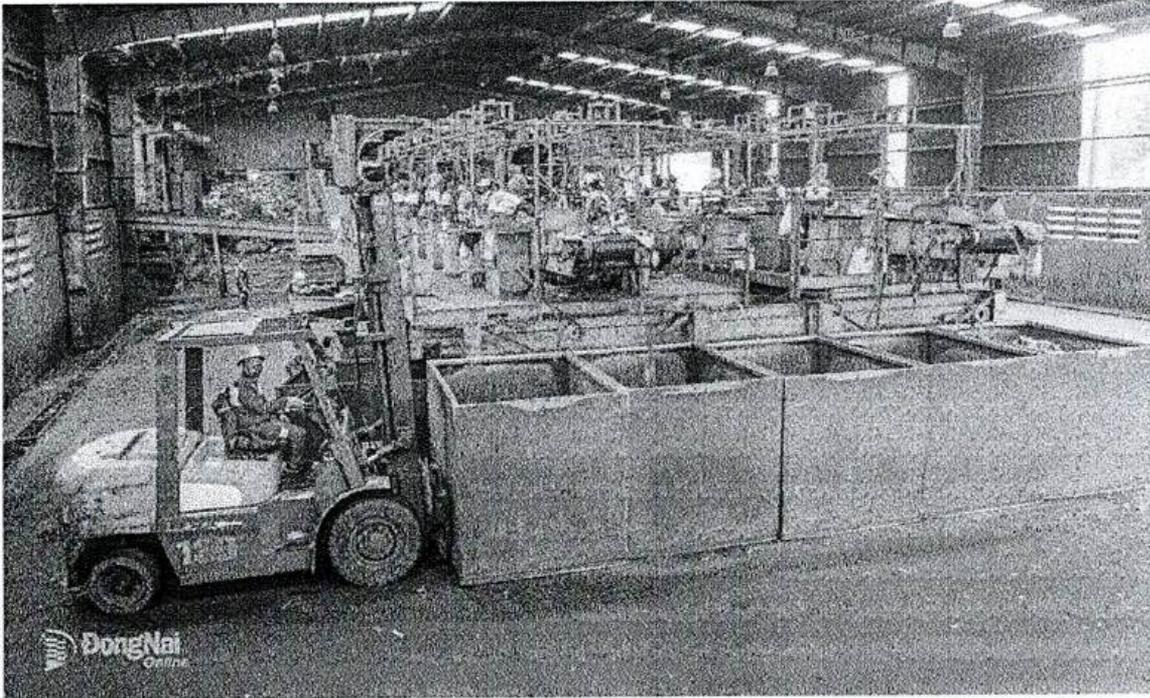
- + 01 ô chôn lấp an toàn 567;
- + Hệ thống hấp thụ khí NH<sub>3</sub> trạm xử lý nước thải tập trung;
- + Hệ thống chống sét đánh thẳng khu vực ô chôn lấp;

- + Hoàn thành các thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 và điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án đầu tư xây dựng Khu xử lý chất thải Quang Trung;
- + Hoàn thành các khâu khảo sát, thiết kế cơ sở và thẩm duyệt công nghệ các công trình tái chế; các hạng mục xử lý, ô chôn lấp hợp vệ sinh để chuẩn bị triển khai điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Khu XLCT Quang Trung;
- + Hoàn tất phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường điều chỉnh;
- + Hoàn tất các thủ tục cần thiết để hoàn thiện hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh dự án Đầu tư xây dựng Khu xử lý chất thải Quang Trung, địa điểm: xã Gia Kiệm, tỉnh Đồng Nai; Ngày 07/01/2025, Đại hội đồng cổ đông đã họp và thông qua việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, trong đó có nội dung điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án là 1.210 tỷ đồng;

Một số hình ảnh của Khu xử lý chất thải Quang Trung:



*[Phần này của trang được cố ý bỏ trống]*



✦ **Tiểu dự án Khu xử lý chất thải**

Tính đến năm 2024, Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi đã đầu tư hạ tầng và các hạng mục tương đối đầy đủ đối với Tiểu dự án Khu xử lý chất thải để đáp ứng yêu cầu thu gom, lưu trữ và xử lý các loại CTNH, chất thải công nghiệp không nguy hại và chất thải sinh hoạt từ các khách hàng bằng các phương pháp: xử lý hóa lý chất thải lỏng, hóa rắn CTNH trước khi đưa vào chôn lấp, thiêu đốt bằng lò đốt chất thải, chế biến mùn compost, chôn lấp hợp vệ sinh, chôn lấp an toàn, sơ chế và tái chế chất thải.

**(1) Các hạng mục, công trình của Khu xử lý đã hoàn thành xây dựng theo Quyết định ĐTM số 2738/QĐ-BTNMT và theo Giấy phép môi trường số 525/GPMT-BTNMT ngày 22/12/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp:**

1. Trạm tái chế chất thải làm phân compost, công suất 1.200 tấn/ngày.
2. Bãi chôn lấp hợp vệ sinh, 14 ô chôn lấp hợp vệ sinh (gồm các ô số 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 và 14) tổng diện tích 119.000 m<sup>2</sup>.
3. Lò đốt chất thải công nghiệp nguy hại và không nguy hại, công suất 24 tấn/ngày.
4. Bãi chôn lấp an toàn, 04 ô chôn lấp chất thải nguy hại (gồm các ô số 01, 02, 03 và 04) tổng diện tích 13.060 m<sup>2</sup>.
5. Trạm xử lý hóa lý chất thải lỏng, công suất 100 tấn/ngày.
6. Trạm xử lý hóa rắn, công suất 20 tấn/ngày.
7. Hệ thống xử lý bóng đèn huỳnh quang, công suất 1.728 kg/ngày.
8. Hệ thống ngâm tẩy và súc rửa kim loại, nhựa; công suất 48 tấn/ngày.
9. Hệ thống phá dỡ ắc quy, công suất 12 tấn/ngày.
10. Hệ thống súc rửa bao bì, công suất 5,5 tấn/ngày.

11. Kho lưu giữ chất thải công nghiệp thông thường và nguy hại; công suất 02 kho diện tích 3.024 m<sup>2</sup>/kho, 01 kho 200 m<sup>2</sup>, 01 kho 300 m<sup>2</sup>.

12. Trạm xử lý nước thải tập trung, công suất 200 m<sup>3</sup>/ngày (hệ thống số 1).

**(2) Các hạng mục của khu xử lý chất thải Quang Trung sau khi điều chỉnh đầu tư bổ sung, nâng công suất: Các hạng mục xử lý dự kiến đầu tư tiếp theo/đầu tư mới cho giai đoạn sau năm 2024:**

1. Bãi chôn lấp hợp vệ sinh, bổ sung 3 ô chôn lấp trên tổng số 17 ô chôn lấp với tổng diện tích các ô là 210.630 m<sup>2</sup>.

2. Bãi chôn lấp an toàn, gồm 6 ô chôn lấp còn lại trong tổng 13 ô chôn lấp với tổng diện tích các ô là 34.660 m<sup>2</sup>.

3. Hệ thống sản xuất gạch không nung từ rác thải vô cơ, công suất 300 tấn/ngày.

4. Hệ thống tái chế nhựa, công suất 36 tấn/ngày.

5. Hệ thống xử lý chất thải bằng phương pháp kỵ khí, công suất 100 tấn/ngày.

6. Hệ thống sản xuất viên nén RDF, công suất 192 tấn/ngày.

7. Hệ thống sản xuất phân bón hữu cơ - khoáng - NPK, công suất 72 tấn/ngày (24 tấn/ca (8 giờ), hoạt động 3 ca/ngày).

8. Hệ thống tháo dỡ và tiền xử lý linh kiện điện tử, công suất 2 tấn/ngày (trung đương công suất 250 kg/giờ, hoạt động 8 giờ/ca/ngày).

9. Trạm xử lý nước thải tập trung công suất 400 m<sup>3</sup>/ngày (hệ thống số 1, công suất 200 m<sup>3</sup>/ngày; hệ thống số 2, công suất 200 m<sup>3</sup>/ngày).

✦ **Tiểu dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng và tái chế chất thải:**

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh, Công ty có đăng ký ngành kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Đối với việc kinh doanh bất động sản, công ty đưa thêm danh mục các ngành nghề xử lý tái chế phế liệu và chất thải được đầu tư vào khu vực này như phần tiện ích kinh doanh. Khi các nhà đầu tư thuê quyền sử dụng đất, các nhà đầu tư được sử dụng các hạ tầng, cơ sở dùng chung của Khu Xử lý chất thải Quang Trung và của lô đất cho thuê quyền sử dụng đất. Các hạng mục xử lý, tái chế dùng chung bao gồm:

+ Tái chế phế liệu kim loại như nhôm, sắt, chì; tái chế phế liệu nhựa; tái chế phế liệu thủy tinh; tái chế giấy phế liệu;

+ Xử lý chất thải bằng phương pháp nhiệt như lò đốt chất thải, nhiệt phân chất thải chuyên hóa thành nhiên liệu, lò đốt chất thải chuyên hóa thành điện;

+ Tái chế chất thải như: chung cất thu hồi dung môi hữu cơ, tái chế cặn dầu, dầu nhớt thải để sản xuất dầu nhớt cấp thấp, tái chế sản xuất thanh đốt từ cặn dầu, tái chế thu hồi kim loại nặng từ bùn thải có chứa kim loại nặng như đồng, sắt, kẽm bằng phương pháp nhiệt, vật lý và hóa học để sản xuất các loại muối kim loại dùng trong sản xuất bột màu, gốm sứ;

+ Xử lý chất thải lỏng có chứa thành phần ô nhiễm vô cơ bằng phương pháp vật lý và hóa học; xử lý và hóa rắn chất thải có thành phần ô nhiễm...; xử lý hóa rắn chất thải có thành phần

ô nhiễm thấp làm vật liệu xây dựng dùng trong những công trình xây dựng có kiểm soát...;

+ Tái chế chất thải cao su, nhựa.

Đối với Dự án Khu XLCT Quang Trung (bao gồm 2 tiểu dự án), đến hết năm 2024, Công ty đã thi công hoàn thành nhiều hạng mục theo kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản, như:

- 01 ô chôn lấp an toàn 567;

- Hệ thống hấp thụ khí NH<sub>3</sub> trạm xử lý nước thải tập trung;

- Hệ thống chống sét đánh thẳng khu vực ô chôn lấp;

- Hoàn thành các thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 và điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án đầu tư xây dựng Khu xử lý chất thải Quang Trung;

- Hoàn thành các khâu khảo sát, thiết kế cơ sở và thẩm duyệt công nghệ các công trình tái chế; các hạng mục xử lý, ô chôn lấp hợp vệ sinh để chuẩn bị triển khai điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Khu XLCT Quang Trung;

- Hoàn tất phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường điều chỉnh;

- Hoàn tất các thủ tục cần thiết để hoàn thiện hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh dự án Đầu tư xây dựng Khu xử lý chất thải Quang Trung, địa điểm: xã Gia Kiệm, tỉnh Đồng Nai; Ngày 07/01/2025, Đại hội đồng cổ đông đã họp và thông qua việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, trong đó có nội dung điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án là 1.210 tỷ;

#### **10.4.2. Dự án Xây dựng trụ sở văn phòng Công ty:**

Hiện nay, Công ty đang thuê trụ sở văn phòng tại địa chỉ Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai. Căn cứ vào thị trường, khách hàng tiềm năng trong định hướng phát triển của công ty giai đoạn tiếp theo, Công ty SDV dự kiến xây dựng trụ sở văn phòng Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi tại địa chỉ số 22B, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, phường Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai.

- Tên công trình xây dựng: Tòa nhà trụ sở Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi
- Địa chỉ xây dựng: số 22B, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, phường Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai

- Quy mô công trình:
  - Diện tích khu đất : Khoảng 849,7 m<sup>2</sup>.
  - Cấp công trình : Công trình dân dụng Cấp III.
  - Diện tích xây dựng : 369 m<sup>2</sup>.
  - Mật độ xây dựng : 43,43%.
- Diện tích sàn xây dựng: 1.471 m<sup>2</sup> bao gồm một trệt, một lửng (nhằm tạo cảnh quan và thông thoáng cho khu vực sảnh, khu làm việc cho ban điều hành công ty) và hai lầu.

- Tổng đầu tư xây dựng dự kiến: 14,967 tỷ đồng, trong đó vốn vay chiếm 70%, 30% nguồn vốn tự có.

**10.4.3. Đầu tư máy móc, thiết bị phục vụ sản xuất kinh doanh**

Trong năm 2022 - 2024, Công ty đã đầu tư bổ sung thêm một số máy móc thiết bị như sau:

**Bảng số 13: Các máy móc, thiết bị bổ sung giai đoạn 2022-2024**

STT	Tên thiết bị	Đơn vị	Số Lượng	Giá trị
<b>A</b>	<b>Năm 2022</b>			<b>12.714.478.602</b>
1	Cải tạo văn phòng làm việc - phần xây dựng khu QT	Gói	1	2.919.477.084
2	Thu gom nước thải sinh hoạt Khu Quang trung	HT	1	418.717.238
3	HT Máy ép bùn khung bản, xử lý bùn thải phát sinh trong quá trình v/c-Trạm 200m <sup>3</sup> /ngày - phần hạ tầng	HT	1	3.314.393.767
4	Hồ chứa nước rỉ rác cạnh cụm OCLHVS số 3,4 - Khu QT từ TK 241-TK211 - Hồ H5	Hồ	1	1.654.613.497
5	Mở rộng hồ chứa nước rỉ rác cạnh cụm OCLHVS số 3,4 - Hồ H5	Cái	1	884.223.105
6	Thiết bị đo độ màu vào trạm quan trắc nước thải tự động Sở TNMT-NM Nhơn Trạch	Cái	1	378.906.636
7	Camera HIK VISION DS-7616NI-K1 -IP 16 kênh (1 bộ) - NM Nhơn Trạch	Bộ	1	122.876.000
8	Màn hình Led P10 Full màu ngoài trời - Khu Quang Trung	Bộ	1	169.683.200
9	HT Máy ép bùn khung bản, xử lý bùn thải phát sinh trong quá trình v/c-Trạm 200m <sup>3</sup> /ngày - phần thiết bị	HT	1	905.329.733
10	Camera tại OCLHVS số 5,6,10,13 Khu QT	Bộ	1	53.976.000
11	Đường dây trung thế, hạ thế, TBA số 5 3p - 400kVA ; 4 x 3 x 50kVA 22/0.4kV (khu vực OCLHVS số 12,13) - Khu QT	HT	1	1.814.282.342
12	Phần mềm quản lý Trạm cân Mystic Server - Khu QT	Bộ	1	78.000.000
<b>B</b>	<b>Năm 2023</b>			<b>14.489.939.757</b>
1	Đường tạm PCCC dọc ranh đất sau trạm XLNT 200m <sup>3</sup> /ngày đêm	Đường	1	428.005.986

2	Trạm tái chế chất thải làm phân compost - Xưởng ủ 4.000m <sup>2</sup> (NT: 21.7.2023)	Trạm	1	9.651.513.114
3	Thi công bể sục với trạm XLNT 200m <sup>3</sup> ngày/đêm - Khu QT - phân hạ tầng	Bể	1	696.464.151
4	Hồ chứa nước dự trữ H2 thuộc Dự án Đầu tư xây dựng Khu XLCT Quang Trung - nước ri OCLHVS	Hồ	1	2.125.812.006
5	Bộ chiết tách chất hoạt động bề mặt- Phòng PTTN	Bộ	1	48.000.000
6	Cân điện tử 3m x 10 m 40 tấn - Khu QT	Bộ	1	227.000.000
7	Bể sục với trạm XLNT 200m <sup>3</sup> /ngày đêm - phân thiết bị	Bể	1	773.274.500
8	Máy phát điện 250kVA Powered By Cummins - OCLHVS Khu QT	Bộ	1	539.870.000
<b>C</b>	<b>Năm 2024</b>			<b>1.054.619.000</b>
1	Nồi hấp nhiệt ATC -35L(1c)	Cái	1	46.400.000
2	Máy cất nước DISTIL-ON 4D (1c)	Cái	1	57.500.000
3	Máy nung COD DRB 200 (1c)	Cái	1	56.000.000
4	Bộ chung cất Cyanua TL-CYANUA (1c)	Cái	1	70.000.000
5	Bộ chung cất Sulfua TL-FLO (1c) - Phòng PTTN	Cái	1	75.000.000
6	Máy Quang Phổ DR3900-Hach	Cái	1	178.000.000
7	Máy thổi khí ARH150S 30kW/380V/50Hz (2 cái)- GĐ 3- NM Long Thành	Cái	2	437.834.000
8	HT chống sét đánh thẳng - OCLHVS số 8 (NT18/6/24)	HT	1	133.885.000

10.5. Các hợp đồng lớn đã được thực hiện, đã được ký kết và chưa thực hiện trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại

**Bảng số 14: Các Hợp đồng đang được thực hiện hoặc đã được ký kết đến thời điểm hiện tại**

TT	Tên Hợp đồng	Đối tác tham gia	Sản phẩm, dịch vụ đầu vào, đầu ra	Thời điểm ký kết	Giá trị (triệu Đồng)	Thời gian thực hiện	Các điều khoản quan trọng	Mối quan hệ với TV HĐQT, KSV, TGD, Phó TGD, cổ đông lớn
<b>A</b>	<b>Năm 2023</b>							

TT	Tên Hợp đồng	Đối tác tham gia	Sản phẩm, dịch vụ đầu vào, đầu ra	Thời điểm ký kết	Giá trị (triệu Đồng)	Thời gian thực hiện	Các điều khoản quan trọng	Mối quan hệ với TV HĐQT, KSV, TGD, Phó TGD, cổ đông lớn
1	02/2023/HĐ NT.XLCT	Công ty TNHH Hyundai Welding Vina	Vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại	3/1/23	7.808,7	2023	-	Không
2	02-2023/HĐNT.XLCT	Công ty Trách nhiệm hữu hạn KUANG TAI Việt Nam	Vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại	3/1/23	1.922,9	2023	-	Không
3	100-2022/HĐNT.XLCT	Công ty TNHH Quốc tế Kim Bảo Sơn (Việt Nam)	Vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại	1/7/22	3.886,6	2023	-	Không
4	Hợp đồng số 01/HDDVTX LNT/SZL/K D-TT ngày 01/12/2009 và Phụ lục 2023-1 ngày 03/01/2023	Công ty CP Sonadezi Long Thành	Dịch vụ XLNT	2023	47.233,4	2023	-	Ông Lê Xuân Sâm đang là TV HĐQT của SDV đồng thời là Phó Tổng Giám đốc của SZL; SZL là Cổ đông lớn của SDV; đồng thời là Tổng Giám đốc của SZE; SZE là Cổ đông lớn của SDV.
<b>B</b>	<b>Năm 2024</b>							
1	02/2024/HĐ NT.XLCT	Công ty TNHH Hyundai Welding Vina	Vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại	2/1/24	8.522,5	2024	-	Không
2	06-2024/HĐNT.XLCT	Công ty Trách nhiệm hữu hạn KUANG TAI Việt Nam	Vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại	2/1/24	2.266,9	2024	-	Không

TT	Tên Hợp đồng	Đối tác tham gia	Sản phẩm, dịch vụ đầu vào, đầu ra	Thời điểm ký kết	Giá trị (triệu Đồng)	Thời gian thực hiện	Các điều khoản quan trọng	Mối quan hệ với TV HĐQT, KSV, TGD, Phó TGD, cổ đông lớn
3	82-2024/HĐNT.XLCT	Công ty TNHH Quốc tế Kim Bảo Sơn (Việt Nam)	Vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại	1/7/24	2.513,5	2024	-	Không
4	Hợp đồng số 01/HDDVTX LNT/SZL/K D-TT ngày 01/12/2009 và Phụ lục 2024-1 ngày 02/01/2024	Công ty CP Sonadezi Long Thành	Dịch vụ XLNT	2024	59.788,7	2024	-	Ông Lê Xuân Sâm đang là TV HĐQT của SDV đồng thời là Phó Tổng Giám đốc của SZL; SZL là Cổ đông lớn của SDV; đồng thời là Tổng Giám đốc của SZE; SZE là Cổ đông lớn của SDV.
<b>C</b>	<b>Năm 2025</b>							
1	02/2025/HĐ NT.XLCT	Công ty TNHH Hyundai Welding Vina	Vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại	2025	6.847,7	2025		Không
2	03-2025/HĐNT.XLCT ngày 02/01/2025	Công ty Trách nhiệm hữu hạn KUANG TAI Việt Nam	Vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại	2025	1.710,9	2025		Không
3	82-2024/HĐNT.XLCT	Công ty TNHH Quốc tế Kim Bảo Sơn (Việt Nam)	Vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại	2025	5.549,7	2025		Không
4	Hợp đồng số 01/HDDVTX LNT/SZL/K D-TT ngày	Công ty CP Sonadezi Long Thành	Dịch vụ XLNT	2025	40.380	2025	-	SZL là Cổ đông lớn của SDV

TT	Tên Hợp đồng	Đối tác tham gia	Sản phẩm, dịch vụ đầu vào, đầu ra	Thời điểm ký kết	Giá trị (triệu Đồng)	Thời gian thực hiện	Các điều khoản quan trọng	Mối quan hệ với TV HĐQT, KSV, TGD, Phó TGD, cổ đông lớn
	01/12/2009 và Phụ lục 2025-1 ngày 29/11/2024							

**10.6. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn của Công ty trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại**

**Bảng số 15: Các khách hàng, nhà cung cấp lớn trong năm 2023, 2024 và đến thời điểm hiện tại**

Stt	Tên các khách hàng, nhà cung cấp lớn	Sản phẩm dịch vụ	Giá trị giao dịch trên doanh thu/doanh số mua hàng (chưa bao gồm thuế GTGT)	Thời gian giao dịch	Mối quan hệ với TV HĐQT, KSV, TGD, Phó TGD, cổ đông lớn
<b>A</b>	<b>Năm 2023</b>				
1	Công ty TNHH Thương mại dịch vụ XNK Duy Khương	Xúc, vận chuyển, san ủi, gom gọn, dọn dẹp, thuê xe, thuê vận hành	87.608,2	Năm 2023	Không
2	Công ty TNHH Thiết Vượng	Hóa chất	33.821,4	Năm 2023	Không
3	Công ty TNHH Sixei	Hóa chất	32.184,3	Năm 2023	Không
4	Công ty TNHH thương mại & dịch vụ Minh Đức Thịnh	Hóa chất	9.995,6	Năm 2023	Không
<b>B</b>	<b>Năm 2024</b>				
1	Công ty TNHH TM DV Hoàng Bảo Phát	Xúc, vận chuyển, thuê vận hành	50.981,8	Năm 2024	Không

2	Công ty TNHH kinh doanh Mạnh Hùng Phát	San ủi gom gợn, Bóc, xếp, Ban, thuê xe	26.224,7	Năm 2024	Không
3	Công ty TNHH Thiết Vượng	Hóa chất	34.818,4	Năm 2024	Không
4	Công ty TNHH Sixei	Hóa chất	34.042,9	Năm 2024	Không
5	Công ty TNHH thương mại & dịch vụ Minh Đức Thịnh	Hóa chất	6.034,4	Năm 2024	Không
<b>C</b>	<b>Năm 2025</b>				
1	Công ty TNHH TM DV Hoàng Bảo Phát	Xúc, vận chuyển, thuê vận hành	33.167,5	Năm 2025	Không
2	Công ty TNHH Thiết Vượng	Hóa chất	25.959,9	Năm 2025	Không
3	Công ty TNHH Sixei	Hóa chất	22.922,3	Năm 2025	Không
4	Công ty TNHH thương mại & dịch vụ Minh Đức Thịnh	Hóa chất	4.227,3	Năm 2025	Không

### 10.7. Vị thế của Tổ chức phát hành trong ngành

#### 10.7.1 Vị thế của Tổ chức phát hành so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

Mục tiêu của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi là trở thành đơn vị vững mạnh trong ngành dịch vụ môi trường tại địa bàn, duy trì tốc độ tăng trưởng trung bình 9%/năm (theo doanh thu 5 năm gần nhất). Công ty sẽ chủ động chuẩn bị nhân lực và tài chính để duy trì hoạt động kinh doanh và đảm bảo vị thế của Công ty trong ngành dịch vụ môi trường tại địa bàn và với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.

Theo Quyết định số 3263/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt Đề án quản lý chất thải rắn sinh hoạt (CTRSH) trên địa bàn tỉnh, một trong các mục tiêu cụ thể là mở rộng mạng lưới thu gom, đảm bảo thu gom toàn bộ lượng CTRSH phát sinh toàn tỉnh, đưa các nội dung quy hoạch quản lý chất thải rắn sinh hoạt, quy hoạch điện rác vào Quy hoạch tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2021 - 2030 định hướng đến năm 2050. Trong đó, tập trung xử lý chất thải rắn sinh hoạt tại 04 Khu xử lý chất thải Quang Trung, Vĩnh Tân, Túc Trung và Bầu Cạn. Trong lĩnh vực xử lý chất thải, Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi được đánh giá là công ty áp dụng công

nghệ vượt trội cho mảng này cùng với đội ngũ cán bộ, kỹ thuật viên phân tích nhiều kinh nghiệm có trình độ cao.

Hiện tại, Công ty đang vận hành 8 Nhà máy XLNT tập trung (07 Nhà máy thuộc tỉnh Đồng Nai và 01 Nhà máy thuộc tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu); cung cấp dịch vụ cho gần 500 doanh nghiệp. Ngoài ra, Công ty đã cung cấp các dịch vụ liên quan đến thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải công nghiệp cho gần 320 khách hàng trên 28 Khu công nghiệp.

- *Lợi thế về thương hiệu lâu năm:* Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi là Công ty có uy tín và năng lực cạnh tranh mạnh trên thị trường. Với hơn 18 năm hình thành và phát triển, đi cùng sự phát triển của các khu công nghiệp tại Đồng Nai từ những ngày đầu tiên, Công ty luôn chiếm ưu thế và nhận được lòng tin của khách hàng. SDV có kinh nghiệm trong việc đảm bảo các dịch vụ liên quan đến môi trường. Chặng đường hơn 18 năm đủ để chứng minh sự phát triển của một doanh nghiệp đã trải qua nhiều biến động khó khăn của nền kinh tế.

- *Lợi thế về quản trị:* Ban lãnh đạo điều hành Công ty đều là những người có nhiều năm kinh nghiệm lâu năm, hầu hết đều gắn bó với Công ty những năm đầu tiên phát triển, đã cùng Công ty vượt qua những biến động của nền kinh tế cũng như những thăng trầm trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, nhân sự Công ty được đào tạo chuyên nghiệp, bài bản và luôn được đào tạo nâng cao nghiệp vụ chuyên môn, quản trị, quản lý đạt hiệu quả công việc cao nhất.

- *Thị trường:* Thị trường hoạt động của Công ty là địa bàn tỉnh Đồng Nai. Trong thời gian tới, với chiến lược phát triển trung hạn và dài hạn của mình, công ty sẽ Tiếp tục nghiên cứu, không ngừng cải tiến hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với phạm vi các dịch vụ của Công ty theo từng giai đoạn phát triển; đồng thời, chú trọng đầu tư vào công nghệ phù hợp với nhu cầu thị trường.

- *Tình hình tài chính:* Hoạt động kinh doanh năm 2024 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi so với các doanh nghiệp trong cùng ngành hiện đang niêm yết, đăng ký giao dịch trên thị trường chúng khoán như sau:

**Bảng số 16: Tình hình hoạt động của các doanh nghiệp cùng ngành**

Đơn vị: *Đồng*

Công ty	Mã CK	Tổng tài sản	Vốn điều lệ	Vốn chủ sở hữu	Doanh thu thuần	Lợi nhuận sau thuế	ROA (%)	ROE (%)
CTCP Dịch vụ Sonadezi	SDV	411.048,00	411.048	50.000	152.965	508.295	5,40	14,52
CTCP Môi trường Đô thị Đà Nẵng	DNE	152256	152.256	57.736	78.862	270.994	4,45	8,60
CTCP Môi trường và Công trình Đô thị Huế	HEP	273482	273.482	60.000	246.052	325.857	5,27	5,85

CTCP Môi trường Đô thị Quảng Nam	QNU	116651	116.651	68.000	95.052	166.133	2,78	3,41
CTCP Môi trường và Công trình Đô thị Thanh Hóa	THU	168260	168.260	32.978	35.921	276.543	1,75	8,20

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2024 của các doanh nghiệp niêm yết trên thị trường)

### 10.7.2. Triển vọng phát triển ngành:

Triển vọng phát triển ngành của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi được đánh giá tích cực trong trung và dài hạn, nhờ vào xu hướng mở rộng khu công nghiệp và đô thị vệ tinh tại các tỉnh Đông Nam Bộ như Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu và Bình Dương. Với vai trò là đơn vị cung cấp dịch vụ vệ sinh công nghiệp, xử lý môi trường, vận hành hạ tầng và vận tải nội khu, SDV có lợi thế khi tận dụng hệ sinh thái của Tổng công ty Sonadezi – một trong những chủ đầu tư Khu công nghiệp lớn nhất miền Nam. Ngoài ra, nhu cầu về dịch vụ môi trường và logistics nội địa đang ngày càng tăng cao nhờ chính sách thu hút FDI mạnh mẽ vào sản xuất – chế biến, giúp SDV có nhiều cơ hội mở rộng phạm vi hoạt động và nâng cao chất lượng dịch vụ theo hướng chuyên nghiệp, bền vững.

### 10.7.3. Đánh giá sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, xu thế chung của thế giới:

Định hướng phát triển của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi tập trung vào cung cấp các dịch vụ hỗ trợ khu công nghiệp như vệ sinh công nghiệp, xử lý môi trường, vận tải nội khu và dịch vụ tiện ích hạ tầng, cho thấy sự phù hợp cao với định hướng phát triển của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung của thế giới.

Cụ thể, trong nước, Nhà nước đang đẩy mạnh phát triển khu công nghiệp theo hướng xanh – bền vững – tuần hoàn, với các quy định ngày càng chặt chẽ về xử lý nước thải, chất thải rắn và bảo vệ môi trường (theo Luật Bảo vệ môi trường 2020, Quy hoạch tổng thể quốc gia và các chiến lược phát triển KCN sinh thái). SDV, với thế mạnh sẵn có trong dịch vụ môi trường và hạ tầng kỹ thuật KCN, hoàn toàn phù hợp để đón đầu các yêu cầu này.

Về mặt quốc tế, xu hướng ESG (Môi trường, Xã hội và Quản trị) và chuyển dịch xanh trong chuỗi cung ứng toàn cầu cũng đang buộc các khu công nghiệp và nhà máy phải sử dụng dịch vụ đạt chuẩn môi trường và an toàn. SDV đang từng bước nâng cao chất lượng dịch vụ, áp dụng công nghệ và cải tiến quản lý, điều này cho thấy sự thích ứng tích cực với các tiêu chuẩn toàn cầu.

Như vậy, định hướng của SDV không chỉ bám sát yêu cầu ngành và chính sách quốc gia, mà còn có khả năng bắt kịp xu hướng phát triển bền vững trong môi trường kinh doanh toàn cầu hiện nay.

### 10.8. Hoạt động Marketing

Bên cạnh việc tập trung chuyên sâu vào ngành nghề chính và tăng cường đầu tư trang thiết bị hiện đại, kỹ thuật mới, CTCP Dịch vụ Sonadezi cũng rất coi trọng hoạt động Marketing để quảng bá thương hiệu SDV đến các đối tác tiềm năng. Chính sách marketing mà Công ty lựa chọn vẫn dựa trên cơ sở đảm bảo những cam kết thực tế với khách hàng về chất lượng và tiến độ công trình. Hình ảnh uy tín của Công ty chính là hình ảnh Marketing tốt nhất.

Đề ra mục tiêu Marketing xuất phát từ mục tiêu kinh doanh của Công ty. Từ đó tập trung vào chính là nghiên cứu và phân tích thị trường để nắm được những yếu tố vĩ mô, vi mô có tác động đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Nắm vững nhu cầu và mong muốn của khách hàng, những đối thủ cạnh tranh và những đối tượng tác động.

Triển khai thực hiện, đánh giá kết quả thực hiện và rút kinh nghiệm được tiến hành liên tục nhằm điều chỉnh các kế hoạch được sâu sát và đạt hiệu quả cao hơn.

Luôn luôn duy trì hình ảnh và mối quan hệ với khách hàng cũng giúp Công ty ngoài việc nâng cao giá trị thương hiệu cũng thu thập thêm lượng lớn thông tin phản hồi để lập và điều chỉnh các hoạt động Marketing. Trong những năm qua, Công ty cũng đã chú trọng đến việc quảng bá thương hiệu Sonadezi thông qua website công ty, các trang báo điện tử, các buổi hội đàm, gặp gỡ trực tiếp, giao lưu với các đối tác.

### 10.9. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế

Mẫu nhãn hiệu (logo):



Logo SDV mang một sự đặc trưng độc đáo của Công ty trong hệ thống Sonadezi, thể hiện mối quan hệ của Công ty với Công ty mẹ. Logo này thể hiện sự chuyên nghiệp mà còn là biểu tượng của các Công ty thuộc hệ thống Sonadezi.

Tổng thể, logo này không chỉ là biểu tượng của sự chuyên nghiệp và uy tín mà còn thể hiện tầm nhìn và cam kết của công ty trong việc cung cấp các dịch vụ về môi trường và dịch vụ khu công nghiệp cho khách hàng.

### 10.10. Chính sách nghiên cứu và phát triển

Bên cạnh lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, CTCP Dịch vụ Sonadezi luôn chú trọng nghiên cứu thị trường, nghiên cứu sản phẩm để có thể mở rộng đầu tư không chỉ vào các ngành nghề khác có lợi nhuận tiềm năng trong tương lai.

Tập trung phát triển nguồn nhân lực đảm bảo về yêu cầu trình độ chuyên môn, năng lực quản lý, khuyến khích sự sáng tạo, đổi mới trong công việc đáp ứng nhu cầu của khách hàng và thị trường;

Tận dụng các nguồn lực để phát triển hoàn thiện Dự án khu xử lý chất thải Quang Trung đúng tiến độ, chất lượng;

Tiếp tục nghiên cứu, không ngừng cải tiến hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với phạm vi các dịch vụ của Công ty theo từng giai đoạn phát triển; đồng thời, chú trọng đầu tư vào công nghệ phù hợp với nhu cầu thị trường;

Đẩy mạnh công tác đào tạo, bồi dưỡng nhân sự bổ sung cho các cấp quản lý của Công ty.

#### **10.11. Chiến lược kinh doanh**

Tổng quan về các chiến lược: Củng cố và mở rộng thị trường của hai mảng dịch vụ chính: dịch vụ xử lý nước thải và dịch vụ thu gom, vận chuyển, xử lý, tái chế chất thải. Đẩy mạnh công tác tiếp thị chất thải công nghiệp và tiếp cận các công nghệ tiên tiến; đồng thời, nghiên cứu và thực hiện chiến lược đa dạng hóa sản phẩm, dịch vụ khác để đa dạng hóa nguồn thu, tăng doanh thu cho Công ty.

Thời gian thực hiện dự kiến: 2025-2028.

Nguồn vốn dự kiến cho chiến lược kinh doanh này đến từ dòng tiền hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Đồng thời, Công ty cũng dự kiến sẽ huy động vốn để thực hiện chiến lược kinh doanh từ các nguồn vốn và nguồn lực sau:

+ Từ vốn chủ sở hữu của Công ty. Công ty sẽ có kế hoạch phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ khi có nhu cầu về vốn và/hoặc

+ Công ty huy động vốn từ các tổ chức tín dụng.

**10.12. Trường hợp Tổ chức phát hành hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện, nêu thông tin về việc đáp ứng các điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật liên quan:** Không có.

### **11. Chính sách đối với người lao động**

#### **11.1. Cơ cấu lao động**

Trong thời gian 02 năm qua số lao động của Công ty ít biến động. Số lao động của Công ty đến thời điểm 31/12/2024 và số lượng lao động bình quân trong 02 năm liên tục như sau:

**Bảng số 17: Cơ cấu lao động của Công ty.**

STT	Phân loại lao động	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Phân theo trình độ lao động</b>	<b>215</b>	<b>100%</b>
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	96	44,65%
2	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	69	32,09%
3	Trình độ Sơ cấp và công nhân kỹ thuật	39	18,14%
4	Lao động phổ thông	11	5,12%
<b>II</b>	<b>Phân theo thời hạn HĐLĐ</b>	<b>215</b>	<b>100%</b>
1	Hợp đồng có thời hạn 1 đến 3 năm	10	4,65%
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	205	95,35%
<b>III</b>	<b>Phân theo giới tính</b>	<b>215</b>	<b>100%</b>
1	Nam	175	81,40%
2	Nữ	40	18,60%

(Nguồn: SDV)

## **11.2. Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp**

### **11.2.1. Chính sách nhân sự:**

#### **✦ Chính sách phúc lợi**

Trong năm đã thực hiện tổ chức các hoạt động theo kế hoạch đề ra, cụ thể:

- Chăm lo đời sống vật chất tinh thần cho người lao động, thăm hỏi người lao động ốm đau, thai sản, hiếu hỷ, tặng áo mưa cho Đoàn viên và Người lao động vào mùa mưa, tổ chức thăm hỏi con đoàn viên sinh trong năm; đoàn viên bệnh hiểm nghèo, gia đình chính sách và tặng quà cho người lao động nhân dịp Tết nguyên đán năm 2024 tổng số tiền chi là 507.863.000 đồng.

- Tặng quà cho nữ CBNV nhân dịp Quốc tế Phụ nữ 08/03, ngày phụ nữ Việt Nam 20/10 với số tiền là 143.000.000 đồng;

- Công đoàn cơ sở phối hợp với chính quyền thực hiện tốt công tác xã hội vì cộng đồng trong năm 2024. Số tiền chi cho hoạt động này là 434.810.000 đồng.

- Vận động CBNV, đoàn viên quyên góp, ủng hộ giúp đỡ đồng bào các tỉnh miền Bắc khắc phục hậu quả do thiên tai, bão lũ gây ra. Tổng số tiền ủng hộ: 87.786.000 đồng.

- Cử CBNV, đoàn viên tham gia chương trình dọn dẹp vệ sinh, viếng thắp hương Đài Liệt sĩ tỉnh Đồng Nai.

- Vận động đoàn viên công đoàn tham gia hiến máu tình nguyện và vận động đoàn viên công đoàn tích cực tham gia các hoạt động văn hóa văn nghệ, thể dục thể thao do Cụm thi đua 2, Công đoàn Tổng Công ty tổ chức.

- Tổ chức Giải bóng đá mini mở rộng nhằm chào mừng kỷ niệm 17 năm thành lập Công ty (15/05/2007-15/05/2024), kết quả đạt Giải Nhất toàn Cụm thi đua 2.

- Vận động CBNV, đoàn viên tham gia các phong trào văn hóa, văn nghệ, thể dục thể thao trong Cụm thi đua số 2, Cụm thi đua 3, Tổng Công ty Sonadezi, Công đoàn cấp trên tổ chức: giải bóng chuyền, cầu lông; giải bóng đá mini nam; hội thao Liên đoàn LĐ Tỉnh Đồng Nai; Hội thao chào mừng kỷ niệm 34 năm thành lập Tổng Công ty Sonadezi, Hội thi văn nghệ tại Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi,... Trong năm 2024, Công ty đã tổ chức cho CBNV đi tham quan du lịch với tổng số tiền đã chi 1,151 tỷ đồng. Trang bị đồng phục cho CBNV với số tiền là 724,370 triệu đồng.

#### **✦ Chính sách phúc lợi**

Thực hiện kiểm định các máy móc thiết bị thuộc danh mục các loại máy, thiết bị, vật tư, chất có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn, vệ sinh lao động theo đúng quy định với tổng số tiền là 179,178 triệu đồng.

Trang bị BHLĐ cho CB, NV làm trong môi trường có yếu tố độc hại, tổng chi phí cho công tác này là 1,365 tỷ đồng.

Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho người lao động: Thực hiện 02 lần/năm đối với người lao động làm việc trong môi trường có yếu tố nặng nhọc, độc hại, nguy hiểm và ít nhất 01 lần/năm đối với người lao động làm việc trong môi trường bình thường, tổng chi phí là

408,582 triệu đồng. Công tác trang bị tủ thuốc và cấp thuốc điều trị các bệnh thông thường được đảm bảo với tổng chi phí cả năm hơn 4,1 triệu đồng.

✦ **Chính sách duy trì nhân lực quan hệ lao động**

Công ty xây dựng và phát triển môi trường làm việc trẻ trung, năng động, sáng tạo và chuyên nghiệp. Bên cạnh năng lực chuyên môn, nhân viên có cơ hội tự phát triển và phát huy những tố chất đặc biệt của mình thông qua việc tương tác với các thành viên khác trong công việc hàng ngày và trong các hoạt động tập thể.

Tổ chức các hoạt động phong trào, Đoàn hội nhằm nâng cao tinh thần đoàn kết, tạo môi trường giao tiếp, trao đổi giữa cấp trên với cấp dưới với nhau.

*11.2.2. Chính sách tuyển dụng, đào tạo:*

Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút nhân tài, lao động có trình độ, chuyên môn vào làm việc cho công ty. Tùy từng vị trí cụ thể, công ty có những tiêu chuẩn bắt buộc riêng nhằm đáp ứng tốt nhất nguồn nhân lực cho hoạt động kinh doanh của công ty. Công tác tuyển dụng được thực hiện theo chiến lược phát triển của Công ty và thực hiện theo kế hoạch hàng năm. Công ty đề ra tiêu chí tuyển dụng lao động, trong đó ưu tiên lao động tốt nghiệp đại học và sau đại học trong và ngoài nước, lao động có chuyên môn giỏi, kinh nghiệm và năng lực đáp ứng được yêu cầu của Công ty, sinh viên khá giỏi vừa mới tốt nghiệp trong và ngoài nước nhằm tạo nguồn nhân lực cho phát triển lâu dài cho Công ty.

Trong năm hoạt động, dựa trên ý kiến tham vấn của các Phòng, Ban có liên quan đánh giá khối lượng công việc với nhu cầu nhân lực, Ban TGD Công ty sẽ phê duyệt kế hoạch tuyển dụng lao động. Số lao động được tuyển dụng đảm bảo chất lượng và yêu cầu công việc, tỷ lệ lao động trực tiếp, gián tiếp vẫn đảm bảo được yêu cầu nhiệm vụ sản xuất kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc luôn quan tâm đến công tác đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ kế cận của Công ty. Trong năm 2024, căn cứ kế hoạch đào tạo đã được Tổng Giám đốc duyệt, Phòng HCNS đã phối hợp các Phòng/Ban/Đơn vị liên quan thực hiện tổ chức 100% các khoá đào tạo theo kế hoạch đề ra. Chi phí đào tạo năm 2024 là 243 triệu đồng, đạt 57% so với kế hoạch đề ra. CBNV đã được tham dự các khóa đào tạo như sau:

- Năng lực quản trị cho Quản lý cấp trung;
- Đào tạo định lượng và báo cáo phát thải loại bỏ khí nhà kính;
- Các khoá học nâng cao nghiệp vụ về lĩnh vực phân tích thí nghiệm;
- Khoá học IFRS;
- Sơ cấp nghề vận hành xe cơ giới;
- Huấn luyện ATVSLĐ; huấn luyện an toàn hoá chất, kỹ thuật an toàn trong vận hành thiết bị nâng, thiết bị áp lực và máy nén khí;
- Các khoá đào tạo nội bộ về vận hành máy phát điện, hệ thống điện tại Khu Xử lý chất thải Quang Trung;
- Các khoá cập nhật, bồi dưỡng các quy định pháp luật mới.

### 11.2.3. Chính sách lương, thưởng, phụ cấp:

Công ty thực hiện các chế độ cho người lao động theo Luật lao động. Thống nhất quy chế trả lương, thưởng theo kết quả sản xuất kinh doanh, thực hiện đúng Thỏa ước lao động tập thể. Mặc dù, Công ty vẫn còn nhiều khó khăn trong quá trình vận hành sản xuất kinh doanh, Cấp ủy/Ban Tổng giám đốc Công ty luôn đảm bảo tiền lương, thưởng cho người lao động. Đảm bảo thu nhập cho người lao động năm 2024 cao hơn năm 2023.

Chế độ bảo hiểm: Căn cứ các quy định hiện hành, trong năm 2024 Công ty đã trích nộp đầy đủ các loại bảo hiểm bắt buộc cho người lao động. Tổng chi phí bảo hiểm năm 2024 mà Công ty tham gia cho 214 lao động là: 6,033 tỷ đồng. Bên cạnh các loại bảo hiểm bắt buộc, Công ty đã ký hợp đồng Bảo hiểm tai nạn con người cho CBNV trong Công ty với mức bồi thường Bảo hiểm tối đa là 20 triệu đồng/người/vụ.

### 12. Chính sách cổ tức

HĐQT có trách nhiệm xây dựng phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ để trình ĐHCĐ. Phương án này được xây dựng trên cơ sở lợi nhuận sau thuế mà Công ty thu được từ hoạt động kinh doanh trong năm tài chính. Công ty sẽ chi trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi và sau khi hoàn thành các nghĩa vụ thuế, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định Pháp luật. Căn cứ kế hoạch và định hướng kinh doanh, chiến lược đầu tư mở rộng hoạt động kinh doanh trong năm tới, HĐQT đề xuất phương án chia cổ tức phù hợp trình ĐHCĐ quyết định.

Tỷ lệ chi trả cổ tức trên vốn điều lệ:

Khoản mục	Năm 2023	Năm 2024	Dự kiến 2025
Tỷ lệ chi trả cổ tức (%)	20%	30%	15%

(Nguồn: SDV)

### 13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất

Không có

### 14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành

Không có

### 15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Không có

### 16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích

Công ty cam kết không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.