

Số: 1166 .2024/BC-SZC-TCKT

Biên Hòa, ngày 16 tháng 10 năm 2024

## BÁO CÁO TIỀN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN/SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN/PHÁT HÀNH

(Theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 439/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 22/12/2023 và Quyết định số 87/QĐ-UBCK ngày 26/01/2024 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc chấp thuận gia hạn Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cho Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức)

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

### I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Tên tổ chức phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 9, Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
- Điện thoại: 0251.8860788 Fax: 0251.8860783  
Website: <https://sonadezichauduc.com.vn/>
- Vốn điều lệ: 1.799.858.630.000 đồng.
- Mã cổ phiếu: SZC
- Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Công thương Chi nhánh 7 – TP. Hồ Chí Minh. Số hiệu tài khoản: 118000142497
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 3600899948 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 26/06/2007, cấp thay đổi lần thứ 13 ngày 04/05/2024.
  - Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và thực hiện theo Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản Số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014) - Loại trừ: Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng. Mã ngành: 6810 (Chính).
  - Sản phẩm/dịch vụ chính: Đầu tư phát triển đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư và sân golf; Kinh doanh công trình kết cấu hạ tầng; Giao dịch mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản; Kinh doanh thu phí đường bộ.



8. Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): Không có.

## II. CHỨNG KHOÁN PHÁT HÀNH

- Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng chứng khoán đã phát hành: 59.985.902 cổ phiếu
- Tổng vốn/số tiền đã huy động: 1.199.718.040.000 đồng, trong đó phần vốn/số tiền huy động cho dự án: 399.999.600.000 đồng.
- Tổng số tiền ròng thu được từ đợt chào bán (sau khi trừ đi các chi phí): 1.198.797.940.000 đồng
- Ngày kết thúc đợt chào bán: 12/04/2024

## III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN/SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN/PHÁT HÀNH

- Tiến độ dự án theo kế hoạch đã công bố: Theo phương án sử dụng vốn đã được công bố thông tin theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 04/NQ-SZC-ĐHĐCĐ ngày 18/04/2023 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 09/NQ-SZC-HĐQT ngày 21/08/2023 thông qua triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ của Công ty, các mục đích sử dụng vốn và tiến độ cụ thể như sau:

STT	Kế hoạch sử dụng vốn	Giá trị dự kiến (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
1.	Bổ sung nguồn vốn đầu tư, xây dựng dự án Khu công nghiệp Châu Đức, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	399.999.600.000	Dự kiến Quý IV/2023 – Quý I/2025, theo các mốc thời gian thực tế của tiến độ dự án.
2.	Tái cơ cấu các khoản nợ vay của Công ty đối với các tổ chức tín dụng và thanh toán gốc lãi trái phiếu đến hạn của Công ty	800.000.000.000	
2.1	Trả gốc lãi trái phiếu SZCH2126001 phát hành năm 2021 của Công ty	210.000.000.000	Dự kiến Quý IV/2023 – Quý I/2025, theo điều khoản điều kiện của trái phiếu.
2.2	Trả gốc lãi các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	490.000.000.000	Dự kiến Quý IV/2023 – Quý I/2025, theo thời gian quy định của hợp đồng vay.

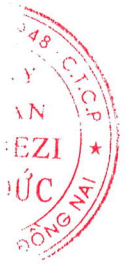
STT	Kế hoạch sử dụng vốn	Giá trị dự kiến (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
2.3	Trả gốc lãi các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	100.000.000.000	Dự kiến Quý IV/2023 – Quý I/2025, theo thời gian quy định của hợp đồng vay.
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.199.999.600.000</b>	

Trong đó mục đích sử dụng vốn ở STT 1 là mục đích sử dụng vốn cho dự án.

## 2. Tiến độ dự án hiện tại:

Tình hình giải ngân nguồn vốn thu được từ đợt chào bán:

Nội dung	Giá trị (đồng)
1. Số tiền huy động được từ các cổ đông:	1.199.718.040.000
2. Số tiền ròng thu được:	1.198.797.940.000
3. Số tiền đã giải ngân:	521.527.183.936
<i>Trong đó:</i>	
- Bổ sung nguồn vốn đầu tư, xây dựng dự án Khu công nghiệp Châu Đức, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	246.973.957.105
- Tái cơ cấu các khoản nợ vay của Công ty đối với các tổ chức tín dụng và thanh toán gốc lãi trái phiếu đến hạn của Công ty	274.553.226.831
4. Nguồn vốn còn lại chưa giải ngân hết (4) = (2) – (3)	677.270.756.064



Chi tiết việc sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cho các mục đích sau:

STT	Mô tả giao dịch	Số tiền đã sử dụng (đồng)
1.	Bổ sung nguồn vốn đầu tư, xây dựng dự án Khu công nghiệp Châu Đức, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	246.973.957.105
2.	Tái cơ cấu các khoản nợ vay của Công ty đối với các tổ chức tín dụng và thanh toán gốc lãi trái phiếu đến hạn của Công ty	274.553.226.831
2.1	Trả gốc lãi trái phiếu SZCH2126001 phát hành năm 2021 của Công ty	6.698.301.370

STT	Mô tả giao dịch	Số tiền đã sử dụng (đồng)
2.2	Trả gốc lãi các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	198.042.585.735
2.3	Trả gốc lãi các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	69.812.339.726
	<b>Tổng cộng:</b>	<b>521.527.183.936</b>

3. Những thay đổi (nếu có): Không có.

4. Lý do thay đổi (nếu có): Không có.

5. Báo cáo tiến độ được công bố thông tin tại website Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức theo địa chỉ <https://sonadezichauduc.com.vn/> và gửi đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM từ ngày 16 tháng 10 năm 2024.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, TCKT.

*Nguy*  
**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**  
**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*(Chữ ký, họ tên, đóng dấu)*



*Nguy*  
**Nguyễn Văn Tuấn**