

Số: .2025/BC-SZC-HĐQT

Biên Hòa, ngày tháng 03 năm 2025

Dự thảo

## BÁO CÁO

### Về hoạt động phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ

Kính gửi: Đại hội Đồng cổ đông Công ty

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH11 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (“Công ty”);

Căn cứ Quyết định số 816/QĐ-SZC-HĐQT ngày 25/12/2020 của Hội đồng quản trị Công ty CP Sonadezi Châu Đức về việc phát hành trái phiếu riêng lẻ và Quyết định số 01/QĐ-SZC-HĐQT ngày 05/01/2021 của Hội đồng quản trị Công ty CP Sonadezi Châu Đức về việc sửa đổi phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2020;

Căn cứ Nghị quyết số 15.2024/NQ-SZC-HĐQT ngày 04/12/2024 của Công ty CP Sonadezi Châu Đức về việc thực hiện phương án mua lại trước hạn toàn bộ trái phiếu riêng lẻ đã phát hành năm 2021 của Công ty CP Sonadezi Châu Đức.

Hội đồng quản trị Công ty CP Sonadezi Châu Đức (HĐQT Công ty) kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về hoạt động phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ như sau:

#### 1. Hoạt động phát hành trái phiếu riêng lẻ:

Để chuẩn bị nguồn vốn cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng Khu đô thị, ngày 05/01/2021 HĐQT Công ty đã thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ (trái phiếu doanh nghiệp thông thường, không chuyển đổi, có tài sản đảm bảo, không kèm chứng quyền) và đến ngày 08/01/2021, Công ty đã hoàn thành việc phát hành trái phiếu theo phương án đã được phê duyệt. Thông tin cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Nội dung
Mã Trái phiếu	SZCH2126001 (mã giao dịch: SZC12101)
Ngày phát hành	08/01/2021
Ngày đáo hạn	08/01/2026
Mệnh giá	1.000.000.000 đồng/trái phiếu

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Nội dung</b>
Tổng số lượng đã phát hành	500 trái phiếu (tương đương 500 tỷ đồng)
Mục đích phát hành	Thanh toán chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Khu Đô thị Châu Đức (bao gồm đền bù đất đai)
Nhà đầu tư	Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam chi nhánh Biên Hòa

## **2. Tình hình sử dụng nguồn vốn:**

Đến ngày 08/11/2023, toàn bộ số tiền huy động từ việc phát hành trái phiếu đã được Công ty sử dụng cho mục đích thanh toán chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Khu Đô thị Châu Đức (bao gồm đền bù đất đai). Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn trái phiếu đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam thực hiện kiểm toán, trong đó ghi nhận Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đã sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ phát hành trái phiếu đúng theo phương án sử dụng vốn được Hội đồng quản trị thông qua.

## **3. Tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu:**

Công ty đã thanh toán đầy đủ và đúng hạn tiền gốc, tiền lãi trái phiếu cho nhà đầu tư cũng như thực hiện công bố thông tin đầy đủ theo quy định.

Đến ngày 08/01/2025, Công ty đã thực hiện mua lại trước hạn toàn bộ số lượng trái phiếu còn lại đang lưu hành là 200 trái phiếu, tổng giá trị mệnh giá đang lưu hành là 200 tỷ đồng.

Hiện nay, Công ty đã hoàn tất mua lại toàn bộ trái phiếu và thực hiện các hồ sơ hủy lưu ký trái phiếu tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và hủy niêm yết trái phiếu trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Trên đây là báo cáo về hoạt động phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo với nội dung như trên.

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, ĐHĐCĐ.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Đinh Ngọc Thuận**