

Số: 1132.2025/SZC-TCKT

Đồng Nai, ngày 26 tháng 08 năm 2025

V/v: Công bố thông tin về tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán trái phiếu

Kính gửi:

- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội;
- Nhà Đầu Tư Sở Hữu Trái Phiếu.

Căn cứ quy định tại Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế, Công Ty Cổ Phần Sonadezi Châu Đức gửi nội dung công bố thông tin định kỳ về việc sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu đối với trái phiếu còn dư nợ tại báo cáo đính kèm.

Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác và đầy đủ của thông tin công bố nêu trên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TCKT.

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Tuấn

Tài liệu kèm theo:

1. Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ đối với trái phiếu còn dư nợ cho giai đoạn tài chính 06 tháng đầu năm 2025 (đã kiểm toán).

Đồng Nai, ngày 08 tháng 08 năm 2025

BÁO CÁO

Tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu

1. Thông tin doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3600899948. Ngày cấp: 26/06/2007.
Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai.
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 9 Cao ốc Sonadezi, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Đồng Nai
- Điện thoại: 0251 8860788 Fax: 0251 8860783
- Địa chỉ thư điện tử: chauduc@sonadezichauduc.com.vn
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh 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, môi giới bất động sản, định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản, sàn giao dịch bất động sản; Kinh doanh thu phí đường bộ.
- Mã số thuế: 3600899948

2. Mục đích sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu

- Căn cứ phương án phát hành trái phiếu đã được phê duyệt tại: Quyết định số 816/QĐ-SZC-HĐQT về việc phát hành trái phiếu riêng lẻ ngày 25/12/2020 của Hội đồng quản trị Công ty CP Sonadezi Châu Đức và Quyết định số 01/QĐ-SZC-HĐQT về việc sửa đổi phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2020 ngày 05/01/2021 của Hội đồng quản trị Công ty CP Sonadezi Châu Đức.
- Tổng khối lượng huy động từ phát hành trái phiếu (theo mệnh giá): 500.000.000.000 đồng và khối lượng phát hành theo từng mã trái phiếu:

Mã Trái phiếu	Số Lượng	Giá Trị Phát Hành
SZCH2126001	500 trái phiếu	500.000.000.000 đồng

- Mục đích sử dụng vốn: Tổ chức phát hành sẽ sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu để giải phóng mặt bằng dự án Khu Đô thị Châu Đức (bao gồm đền bù đất đai) của Tổ Chức Phát Hành.

3. Tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu và tiến độ giải ngân số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp còn dư nợ:

Kỳ báo cáo: 06 tháng đầu năm (từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025)

3.1. Đối với doanh nghiệp phát hành không phải tổ chức tín dụng:

STT	Mục đích sử dụng số tiền thu được từ trái phiếu	Mã trái phiếu	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 31/12/2024	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trong kỳ báo cáo (từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025)	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 30/06/2025
			Số tiền (đồng)	Số tiền (đồng)	Số tiền (đồng)
I.	Đối với các trái phiếu đã phát hành trước ngày Nghị định số 65/2022/NĐ-CP có hiệu lực và còn dư nợ				
1.	Dự án Khu Đô Thị Châu Đức	SZCH2126001	500.000.000.000	0	500.000.000.000
	Tổng		500.000.000.000	0	500.000.000.000

Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác và đầy đủ của báo cáo nêu trên./.

**NGƯỜI LẬP BÁO CÁO
PP. TÀI CHÍNH KẾ TOÁN**



Nguyễn Tiến Hùng

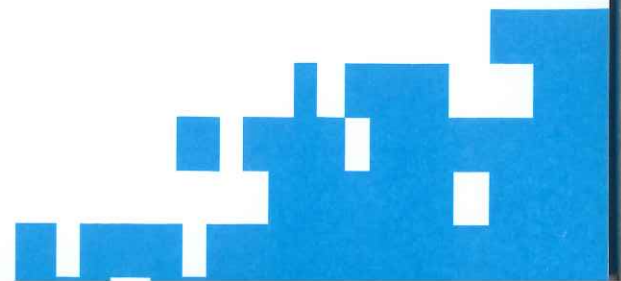
**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Văn Tuấn

**CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI CHÂU ĐỨC**

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN
THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ
ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ
CHO GIAI ĐOẠN TÀI CHÍNH 06 THÁNG ĐẦU NĂM 2025**



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1,
phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ CHO GIAI ĐOẠN TÀI CHÍNH 06 THÁNG ĐẦU NĂM 2025	5 - 6
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ CHO GIAI ĐOẠN TÀI CHÍNH 06 THÁNG ĐẦU NĂM 2025	7 - 8

5600
CỔ
CỔ
SON
CH
ÊN N

KIỂM
RS
NH P

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ đối với trái phiếu còn dư nợ (dưới đây gọi tắt là "Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu") của Công ty cho giai đoạn tài chính 06 tháng đầu năm 2025.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Đinh Ngọc Thuận	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên
Ông Trần Hào Hiệp	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Lương	Thành viên
Ông Phan Đình Thám	Thành viên
Bà Nguyễn Phương Hằng	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Phạm Thị Kim Hòa	Trưởng ban
Ông Lê Đức Thuận	Thành viên
Bà Nguyễn Thanh Hương	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Trần Trung Chiến	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Tân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Văn Chi	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ đối với trái phiếu còn dư nợ của Công ty cho giai đoạn tài chính 06 tháng đầu năm 2025 kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư Vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu phù hợp với Quyết định số 816/QĐ-SZC-HĐQT ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Hội đồng quản trị về việc phát hành trái phiếu riêng lẻ và Quyết định số 01/QĐ-SZC-HĐQT ngày 05 tháng 01 năm 2021 của Hội đồng quản trị về sửa đổi phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2020 và các hồ sơ, chứng từ khác có liên quan.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu với số tiền là 500.000.000.000 VND để giải phóng mặt bằng (bao gồm cả việc bồi thường về đất đai) dự án khu đô thị Châu Đức của Công ty và Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác có liên quan.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu.

CÔNG BỐ BÁO CÁO

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu kèm theo của Công ty phù hợp với Quyết định số 816/QĐ-SZC-HĐQT ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Hội đồng quản trị về việc phát hành trái phiếu riêng lẻ và Quyết định số 01/QĐ-SZC-HĐQT ngày 05 tháng 01 năm 2021 của Hội đồng quản trị về sửa đổi phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2020 và các hồ sơ, chứng từ khác có liên quan cũng như phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và Thông tư 76/2024/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2024 hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế và Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16 tháng 09 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế cũng như các quy định hiện hành khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 22 tháng 08 năm 2025

Số: 59/2025/KH-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ đối với trái phiếu còn dư nợ (dưới đây gọi tắt là "Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu") cho giai đoạn tài chính 06 tháng đầu năm 2025 và bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 22 tháng 08 năm 2025 từ trang 05 đến trang 08.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Thông tư 76/2024/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2024 hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế và Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16 tháng 09 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế cũng như các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu riêng lẻ đối với trái phiếu còn dư nợ cho giai đoạn tài chính 06 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và Thông tư 76/2024/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2024 hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế và Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16 tháng 09 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế cũng như các quy định hiện hành khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu.

Giới hạn về đối tượng sử dụng báo cáo kiểm toán

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến Mục 2.3 của Bản thuyết minh đính kèm về việc Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu được lập để giúp Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đáp ứng yêu cầu công bố thông tin về việc sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu riêng lẻ đối với trái phiếu còn dư nợ theo quy định tại Thông tư 76/2024/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2024 hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế và Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16 tháng 09 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế. Vì thế, Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu này có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC**Lục Thị Vân**
Phó Tổng Giám đốcSố Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
0172-2023-026-1**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 08 năm 2025

Lê Việt Hà
Kiểm toán viênSố Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
4732-2024-026-1

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ CHO GIAI ĐOẠN TÀI CHÍNH 06 THÁNG ĐẦU NĂM 2025

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ

STT	Nội dung	Thông tin
1.	Mã trái phiếu	SZCH2126001
2.	Kỳ hạn	05 năm
3.	Ngày phát hành	08/01/2021
4.	Ngày đáo hạn kế hoạch	08/01/2026
5.	Ngày đáo hạn thực tế	08/01/2025
6.	Mệnh giá	1.000.000.000 VND/trái phiếu
7.	Số lượng trái phiếu phát hành	500 trái phiếu
8.	Tổng giá trị phát hành	500.000.000.000 VND
9.	Lãi suất	- 2 năm đầu: lãi suất cố định 7,7%/năm; - Các năm còn lại: lãi suất được thả nổi và bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi đối với cá nhân có kỳ hạn 12 tháng của 4 ngân hàng quốc dân cộng thêm 2%.
10.	Phương án phát hành	Phát hành riêng lẻ cho dưới 100 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp thông qua đại lý,
11.	Mục đích sử dụng vốn	Giải phóng mặt bằng (bao gồm cả việc bồi thường và đất đai) dự án khu đô thị Châu Đức.

2. BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

2.1. Mục đích sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu

Căn cứ theo Quyết định số 816/QĐ-SZC-HĐQT ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Hội đồng quản trị về việc phát hành trái phiếu riêng lẻ và Quyết định số 01/QĐ-SZC-HĐQT ngày 05 tháng 01 năm 2021 của Hội đồng quản trị về sửa đổi phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2020 thông qua phương án sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ với mục đích là để thực hiện giải phóng mặt bằng (bao gồm cả việc bồi thường và đất đai) dự án khu đô thị Châu Đức.



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ CHO GIAI ĐOẠN TÀI CHÍNH 06 THÁNG ĐẦU NĂM 2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600899948 ngày 26 tháng 06 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 04 tháng 05 năm 2024 để tăng vốn điều lệ.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần gần đây nhất là 1.799.858.630.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 261 (31/12/2024: 263).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, kinh doanh bất động sản và kinh doanh dịch vụ thể thao golf.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư;
- Khảo sát, đo vẽ địa hình, khoan thăm dò địa chất;
- Kinh doanh công trình kết cấu hạ tầng;
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao;
- Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở);
- Kinh doanh cho thuê cao ốc, văn phòng, kho bãi.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

2.1. Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu được lập theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với quy định tại Thông tư 76/2024/TT-BTC của Bộ tài chính ngày 06 tháng 11 năm 2024 hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế và Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16 tháng 09 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu.

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu được lập trên cơ sở thực thu - thực chi và là một bộ phận trong tổng dòng tiền thu, chi của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ CHO KỲ GIAI ĐOẠN TÀI CHÍNH 06 THÁNG ĐẦU NĂM 2025 (TIẾP THEO)

2.2. Kỳ báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu được lập cho việc sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ với số tiền 500.000.000.000 VND để giải phóng mặt bằng (bao gồm cả việc bồi thường về đất đai) dự án khu đô thị Châu Đức cho giai đoạn tài chính 06 tháng đầu năm 2025.

2.3. Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu chỉ được sử dụng nhằm đáp ứng yêu cầu công bố thông tin về việc sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu riêng lẻ đối với trái phiếu còn dư nợ theo quy định tại Thông tư 76/2024/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2024 hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế và Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16 tháng 09 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế. Vì thế, Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.

3. SỰ KIẾN PHÁT SINH SAU NGÀY LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày của Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu đến ngày phát hành báo cáo này yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh bổ sung.



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Trần Ngọc Tông
Kế toán trưởng

Đặng Thị Thuý Hằng
Người lập

Đồng Nai, ngày 22 tháng 08 năm 2025