

Số:/TTTr-SZC-TCKT

Châu Đức, ngày tháng năm 2023

TỜ TRÌNH

Về giới hạn tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại Công ty là 20%; Thay đổi, điều chỉnh ngành nghề kinh doanh của Công ty

Kính gửi: Đại hội Đồng cổ đông Công ty

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật chứng khoán;

Căn cứ Luật đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đầu tư;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Căn cứ Công văn số 2759/UBCK-PTTT của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 12/05/2022 phản hồi về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (“Công ty”).

Căn cứ Công văn 2759/UBCK-PTTT của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 12/05/2022 về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài (“SHNN”) tối đa tại Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức, tình hình thực tế hoạt động kinh doanh và thực trạng đầu tư của các nhà đầu tư nước ngoài vào Công ty, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét, thông qua các nội dung sau:

❖ Nội dung 1: Thông qua tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 20%

Căn cứ Công văn số 2759/UBCK-PTTT của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 12/05/2022, theo quy định tại điểm e Khoản 1 Điều 139 Nghị định 155/2020/NĐ-CP, trường hợp Công ty đại chúng thực hiện thủ tục thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài thấp hơn quy định pháp luật về tỷ lệ SHNN thì tỷ lệ SHNN tối đa tại Công ty phải được Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua và quy định tại Điều lệ Công ty.

Nay, HĐQT Công ty kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua các nội dung sau:

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức là: 20%
- Giao HĐQT thực hiện sửa đổi quy định tại Điều lệ Công ty phù hợp với các nội dung trên; triển khai thực hiện các thủ tục và công việc có liên quan để hoàn tất việc thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty tại Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

❖ Nội dung 2: Thay đổi, điều chỉnh ngành nghề kinh doanh của Công ty để đảm bảo phù hợp với tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty

Căn cứ Công văn 2759/UBCK-PTTT của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 12/05/2022 về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty, theo đó để đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty ở mức 20%, Công ty cần phải sửa đổi một số ngành nghề kinh doanh nằm trong danh mục ngành, nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của Luật đầu tư số 61/2020/QH14, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư (“Nghị định 31/2021/NĐ-CP”). Do đó, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc sửa đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty để đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 20% như sau:

1. Sửa đổi ngành nghề kinh doanh của công ty

STT	Mã ngành	Ngành nghề kinh doanh đã đăng ký	Ngành nghề kinh doanh sửa đổi	Lý do sửa đổi
1	6820	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Môi giới bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, đấu giá bất động sản, quản lý bất động sản, sàn giao dịch bất động sản (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật) - Loại trừ: Đấu giá tài sản.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Môi giới bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản, sàn giao dịch bất động sản (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật) – Loại trừ: Dịch vụ đấu giá tài sản.	Loại bỏ hoạt động “đấu giá bất động sản” trong nội dung Chi tiết ngành 6820 do thuộc Mục A.5 Danh mục ngành, nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài ban hành kèm Nghị định 31/2021/NĐ-CP
2	4299	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cầu đường, công trình giao thông, hệ thống cấp thoát nước. Loại trừ: xây dựng thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt	Bổ sung nội dung Chi tiết ngành 4299 “Loại trừ: xây dựng thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội.” do hoạt động này nằm trong Danh mục hàng hóa, dịch vụ địa bàn thực hiện độc quyền nhà nước

STT	Mã ngành	Ngành nghề kinh doanh đã đăng ký	Ngành nghề kinh doanh sửa đổi	Lý do sửa đổi
			quan trọng về kinh tế - xã hội.	trong hoạt động thương mại ban hành kèm theo Nghị định số 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ thực hiện độc quyền nhà nước trong hoạt động thương mại.
3	4229	Xây dựng công trình công ích khác	Xây dựng công trình công ích khác Loại trừ: xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội	Bổ sung nội dung “Loại trừ: xây dựng thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội.” do hoạt động này nằm trong Danh mục hàng hóa, dịch vụ thực hiện độc quyền nhà nước trong hoạt động thương mại ban hành kèm theo Nghị định số 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ, địa bàn thực hiện độc quyền nhà nước trong hoạt động thương mại.
4	5510	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không hoạt động tại trụ sở)	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không hoạt động tại trụ sở). Loại trừ: kinh doanh dịch vụ lữ hành	Bổ sung nội dung “Loại trừ: kinh doanh dịch vụ lữ hành” do hoạt động này thuộc Mục A.25 Danh mục ngành, nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài ban hành kèm Nghị định 31/2021/NĐ-CP

❖ Nội dung 3: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị

- Sửa đổi và hoàn thiện phương án điều chỉnh các ngành nghề kinh doanh của Công ty nêu tại Tờ trình này theo hướng dẫn chi tiết của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhằm đảm bảo cho việc thực hiện thủ tục thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 20% tại Ủy ban chứng khoán nhà nước. Trong trường hợp cần thiết, HĐQT

có thể thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thay đổi, điều chỉnh các ngành nghề kinh doanh theo ý kiến/yêu cầu của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty với Sở Kế hoạch và Đầu tư và thực hiện các thủ tục thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty tại Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

- Ban hành Điều lệ cập nhật các nội dung liên quan đến tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 20% và các nội dung liên quan đến ngành, nghề kinh doanh sau khi Công ty sửa đổi ngành, nghề kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư.

- Quyết định các công việc liên quan trong phạm vi được ủy quyền.

- Hội đồng quản trị được ủy quyền lại cho Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người đại diện theo pháp luật trong các trường hợp cần thiết.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TCKT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Đinh Ngọc Thuận