

Phụ lục VI
Appendix VI

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở
Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng
khoán VN)

CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

Số: 1691.2025/SZC-KHTH

Đồng Nai, ngày 24 tháng 12 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

1. Tên tổ chức/*Name of organization*: CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ *Stock code/ Broker code*: SZC

- Địa chỉ/*Address*: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường
Trần Biên, tỉnh Đồng Nai

- Điện thoại liên hệ/*Tel.*: 02518860788 Fax: 02518860783

- E-mail: chauduc@sonadezichauduc.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure*:

Quyết định của Hội đồng Quản trị thông qua chủ trương thực hiện giao dịch, hợp
đồng với các bên có liên quan trong năm 2026.

(Đối với trường hợp đính chính hoặc thay thế thông tin đã công bố cần giải trình rõ
nguyên nhân đính chính hoặc thay thế)/*In case of correction or replacement of
previously disclosed information, explanation is needed*)

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày
24/12/2025 tại đường dẫn <http://www.sonadezichauduc.com.vn/> /*This information
was published on the company's website on .../.../... (date), as in the link ...*

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/*We hereby certify that*



the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính

kèm/Attached documents:

Tài liệu liên quan đến nội
dung thông tin công bố/
*Documents on disclosed
information.*

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT
*Legal representative/ Person authorized to disclose
information*

*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)
(Signature, full name, position, and seal)*

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Minh Tân



Số: 383 .2025/QĐ-SZC-HĐQT

Đồng Nai, ngày 24 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thông qua chủ trương thực hiện giao dịch, hợp đồng
với các bên có liên quan năm 2026

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

Căn cứ Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Căn cứ Tờ trình số 252.2025/TTr-SZC-KHTH ngày 23/12/2025 về việc thông qua chủ trương thực hiện giao dịch, hợp đồng với các bên có liên quan năm 2026;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức lần thứ 18 nhiệm kỳ IV (2022 – 2027) ngày 24/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Thông qua chủ trương thực hiện giao dịch, hợp đồng với các bên có liên quan năm 2026 theo Phụ lục chi tiết đính kèm.

Điều 2. Giá trị các hợp đồng, giao dịch: Được thể hiện trong các thỏa thuận, hợp đồng nhưng đảm bảo mỗi giao dịch, hợp đồng có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty ghi trên báo cáo tài chính gần nhất và/ hoặc có tổng giá trị phát sinh của mỗi giao dịch trong vòng 12 tháng kể từ giao dịch đầu tiên của thỏa thuận, hợp đồng nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty ghi trên báo cáo tài chính gần nhất.

Điều 3. Giao Ban Tổng Giám đốc triển khai thực hiện theo quy định hiện hành.

Điều 4. Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng, Ban, Bộ phận liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Tr.BKS;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đinh Ngọc Thuận

PHỤ LỤC

Về Danh sách các Hợp đồng, giao dịch với bên có liên quan năm 2026

(Đính kèm Quyết định số 383 .2025/QĐ-SZC-HĐQT ngày 24/12/2025)

STT	Bên có liên quan	Giao dịch, hợp đồng phát sinh	Mối quan hệ
I	TỔ CHỨC:		
1	Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp	<ul style="list-style-type: none">- Giao dịch thuê văn phòng và các Phụ lục hợp đồng thuê văn phòng tại Tầng 9 Cao ốc Sonadezi.- Trả phí thuê mặt bằng văn phòng; Phí quản lý; Phí đậu xe; Tiền điện...- Thu phí quản lý, tiền thuê mặt bằng công nghiệp theo Hợp đồng thuê đất đã ký, Ký các phụ lục, biên bản và hồ sơ liên quan hợp đồng thuê đất (nếu có)- Ký các hợp đồng, thỏa thuận liên quan đến công tác thương hiệu, sở hữu trí tuệ nhãn hiệu... (nếu có)- Trả cổ tức	<ul style="list-style-type: none">- Cổ đông lớn;- Tổ chức liên quan của: (1) Ông Đinh Ngọc Thuận - Chủ tịch HĐQT (2) Ông Nguyễn Văn Tuấn - TV HĐQT, TGD (3) Ông Phan Đình Thám - TV HĐQT (4) Bà Phạm Thị Kim Hòa - Trưởng BKS (5) Ông Trần Ngọc Tòng - KTT
2	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	<ul style="list-style-type: none">- Hợp đồng thuê vận hành Nhà máy XLNT tập trung KCN Châu Đức và các phụ lục đính kèm- Hợp đồng lập Báo cáo kết quả quan trắc môi trường và công tác Bảo vệ môi trường KCN Châu Đức và các phụ lục đính kèm- Hợp đồng Lập BC công tác Bảo vệ môi trường Khu Đô thị Châu Đức (Bao gồm sân Golf Châu Đức) và các phụ lục đính kèm- Nhận cổ tức	Công ty con gián tiếp của Tổng Công ty Sonadezi với tỷ lệ vốn góp 20%
3	Công ty CP Sonadezi An Bình	<ul style="list-style-type: none">- Thu phí xử lý nước thải, phí sử dụng nước, phí quản lý... theo các Hợp đồng đã ký từ các năm trước- Ký các phụ lục, biên bản và hồ sơ liên quan hợp đồng thuê đất (nếu có)- Thực hiện HĐ hợp tác đầu tư kinh doanh Nhà Shophouse – Dự án KDC Sonadezi Hữu Phước	Công ty con gián tiếp của Tổng Công ty Sonadezi với tỷ lệ vốn góp 37,95%

STT	Bên có liên quan	Giao dịch, hợp đồng phát sinh	Mối quan hệ
4	Công ty CP Sonadezi Long Bình	<ul style="list-style-type: none"> - Thu phí quản lý, phí sử dụng nước... theo các hợp đồng đã ký - Ký các phụ lục, biên bản và hồ sơ liên quan hợp đồng thuê đất (nếu có) - Nhận cổ tức 	Công ty con gián tiếp của Tổng Công ty Sonadezi với tỷ lệ vốn góp 46,22%
5	Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	<ul style="list-style-type: none"> - Trả phí sử dụng nước theo Hợp đồng sử dụng nước đã ký - Mua nước uống đóng chai - Trả cổ tức 	<ul style="list-style-type: none"> - Tổ chức liên quan của Ông Phạm Anh Tuấn – TV HĐQT - Công ty con trực tiếp của Tổng Công ty Sonadezi với tỷ lệ vốn góp 63,99%
6	Công ty CP Xây dựng Đồng Nai	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư Nhà ở xã hội – KDC Sonadezi Hữu Phước - Trả cổ tức 	Công ty liên kết trực tiếp của Tổng Công ty Sonadezi với tỷ lệ vốn góp 40%
7	Công ty CP Phát Triển Đô Thị Công Nghiệp Số 2	<ul style="list-style-type: none"> - Thu phí quản lý, phí sử dụng nước, tiền thuê đất... theo các hợp đồng đã ký - Ký các phụ lục, biên bản và hồ sơ liên quan hợp đồng thuê đất (nếu có) - Thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư Shophouse, Nhà liên kế, Nhà ở xã hội – KDC Sonadezi Hữu Phước 	<ul style="list-style-type: none"> - Tổ chức liên quan của Ông Nguyễn Văn Lương, TV HĐQT - Công ty con trực tiếp của Tổng Công ty Sonadezi với tỷ lệ vốn góp 57,86%
8	Trường cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Chi phí tham gia các khóa đào tạo ngắn hạn	Công ty liên kết trực tiếp của Tổng Công ty Sonadezi với tỷ lệ vốn góp 40%
9	Công ty CP Sonadezi Long Thành	<ul style="list-style-type: none"> - Thu phí quản lý, phí sử dụng nước... theo các hợp đồng đã ký - Ký các phụ lục, biên bản và hồ sơ liên quan hợp đồng thuê đất (nếu có) - Mua xăng dầu - Trả cổ tức 	<ul style="list-style-type: none"> - Cổ đông lớn - Công ty con trực tiếp của Tổng Công ty Sonadezi với tỷ lệ vốn góp 52,75% - Tổ chức liên quan của: <ol style="list-style-type: none"> (1) Ông Nguyễn Văn Tuấn –TV HĐQT, TGD; (2) Ông Phạm Anh Tuấn – TV HĐQT; (3) Ông Đinh Ngọc Thuận - Chủ tịch HĐQT

3600
CÔ
CÔ
SON
CHÂ
TỈNH Đ

STT	Bên có liên quan	Giao dịch, hợp đồng phát sinh	Mối quan hệ
10	Công ty CP Cấp nước Châu Đức	- Thu phí quản lý theo hợp đồng thuê đất đã ký, Ký các phụ lục, biên bản và hồ sơ liên quan hợp đồng thuê đất (nếu có) - Trả tiền sử dụng nước theo hợp đồng cấp nước tại Khu công nghiệp Đô thị Châu Đức - Nhận cổ tức	Tổ chức liên quan của Ông Nguyễn Minh Tân – TV HĐQT Cấp nước Châu Đức; PTGD, Người được ủy quyền CBTT SZC
11	Công ty CP Cảng Đồng Nai	Trả cổ tức	Công ty con trực tiếp của Tổng Công ty Sonadezi với tỷ lệ vốn góp 51%
12	Công ty CP Sơn Đồng Nai		Công ty liên kết do Tổng Công ty Sonadezi nắm giữ 30,01% vốn góp
13	Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai		- Công ty liên kết do Tổng Công ty Sonadezi nắm giữ 36% vốn góp - Tổ chức liên quan của Ông Hoàng Văn Chi – PTGD SZC
14	Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	Ký Hợp đồng/Phụ lục hợp đồng Dịch vụ Bảo vệ tài sản và an ninh trật tự tại Văn phòng KCN Châu Đức	Công ty con 100% vốn của Công ty CP Dịch vụ Sonadezi
15	Công ty TNHH MTV BOT 768	- Ký thỏa thuận, hợp đồng/ phụ lục hợp đồng về Dự án BOT đường 768 - Giao dịch chuyển lợi nhuận, giao dịch khác...	Công ty con 100% vốn chủ sở hữu của Công ty CP Sonadezi Châu Đức
16	Công ty TNHH MTV Dịch vụ Golf Châu Đức	- Ký các thỏa thuận/ hợp đồng thi công, duy tu, sửa chữa... - Giao dịch chuyển lợi nhuận, giao dịch khác...	Công ty con 100% vốn chủ sở hữu của Công ty CP Sonadezi Châu Đức
II	CÁ NHÂN:		
1	Bà Phạm Thị Kim Hòa	Thực hiện các giao dịch phát sinh theo Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai - KDC Sonadezi Hữu Phước	Trưởng BKS, Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ Công ty
2	Bà Lê Thị Giang		Vợ của Ông Nguyễn Văn Lương – TV độc lập HĐQT
3	Bà Đỗ Thị Mỹ Uyên		Vợ của Ông Hoàng Văn Chi – PTGD Công ty
4	Ông Phan Hoàng Nam		Con trai của Ông Phan Đình Thám – TV HĐQT

399946
CÔNG TY
PHÂN
SONADEZI
CHÂU ĐỨC
ĐỒNG NAI

STT	Bên có liên quan	Giao dịch, hợp đồng phát sinh	Mối quan hệ
5	Ông Phạm Anh Tuấn	Thực hiện các giao dịch phát sinh theo Hợp đồng góp vốn dự án nhà liên kế - KDC Sonadezi Hữu Phước	Thành viên HĐQT
6	Bà Đỗ Trần Chân Nhi		Vợ của Ông Đinh Ngọc Thuận – Chủ tịch HĐQT
7	Ông Nguyễn Văn Lương		Ông Nguyễn Văn Lương – Thành viên độc lập HĐQT
8	Bà Nguyễn Phương Hằng		Thành viên HĐQT
9	Bà Phạm Thị Anh Thi		Em gái của Ông Phạm Anh Tuấn – TV HĐQT
10	Ông Phan Hoàng Nam Anh		Con trai của Ông Phan Đình Thám – TV HĐQT
11	Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai		Thư ký Công ty, Người phụ trách QTCT
12	Ông Nguyễn Minh Tân	Thực hiện các giao dịch phát sinh theo Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai và Hợp đồng góp vốn dự án nhà liên kế - KDC Sonadezi Hữu Phước	Phó TGD, Người được ủy quyền CBTT SZC

