

Số: ~~54~~/SDV-KTTC

Đồng Nai, ngày 21 tháng 07 năm 2025

## CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi
  - Mã chứng khoán: SDV
  - Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Sonadezi, số 01, đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
  - Điện thoại liên hệ: 0251 8890888
  - Fax: 0251 8890199
  - E-mail: [sdv@sonadezi-sdv.com.vn](mailto:sdv@sonadezi-sdv.com.vn)

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi công bố thông tin Nghị quyết số 19/NQ-HĐQT-SDV ngày 21/07/2025 về việc thông qua điều chỉnh phương án sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu và một số nội dung liên quan tới phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ Công ty.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi vào ngày 21/07/2025 tại đường dẫn <http://www.sonadezi-sdv.com.vn>

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. /s/

**Tài liệu đính kèm:**

- Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố

Người đại diện theo pháp luật  
**TỔNG GIÁM ĐỐC** /s/



Trần Anh Dũng

Số: 19.../NQ-HĐQT-SDV

Đồng Nai, ngày 21 tháng 7 năm 2025

## NGHỊ QUYẾT

*(V/v: thông qua điều chỉnh phương án sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu và một số nội dung liên quan tới phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ Công ty)*

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

#### Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ của Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 08/NQ-SDV-HĐQT ngày 15/4/2025 của ĐHCĐ Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 10/NQ-SDV-HĐQT ngày 08/05/2025 về việc triển khai thực hiện phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ;
- Tình hình thực tế triển khai các công việc, dự án của Công ty;

### QUYẾT NGHỊ:

#### **Điều 1.** Thông qua các nội dung sau:

Điều chỉnh phương án sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu và một số nội dung liên quan tới phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ Công ty (*Nội dung đính kèm*).

**Điều 2.** Hội đồng quản trị giao cho chủ tịch HĐQT chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc điều hành và các phòng ban liên quan triển khai xây dựng, hoàn thiện hồ sơ đăng ký chào bán cổ phần; thực hiện phân phối cổ phiếu sau khi có Giấy phép chào bán do UBCKNN cấp, báo cáo kết quả chào bán và thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để hoàn thành việc chào bán theo quy định của pháp luật; Sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán đúng mục đích, tăng hiệu quả sử dụng vốn, hiệu quả kinh doanh của Công ty; Hoàn thiện thủ tục cần thiết để thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và thực hiện thủ tục ban hành Điều lệ Công ty sửa đổi theo số vốn điều lệ mới sau khi



hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn.

**Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban có liên quan của Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này. *✓*

**Nơi nhân:**

- Như Điều 3 (để t/hiện);
- BKS; CBTT;
- Lưu HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH** *✓*



*[Signature]*  
**Lương Minh Hiền**

**NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU  
VÀ MỘT SỐ NỘI DUNG LIÊN QUAN TỚI PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU  
RA CÔNG CHÚNG CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ CÔNG TY**

Đính kèm Nghị quyết Số: 19../NQ-HĐQT-SDV ngày 21../7../2025

**I. Thông qua việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu.**

**1. Phương án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán**

TT	Khoản mục sử dụng vốn	Dự kiến sử dụng vốn (đồng)			Thời gian dự kiến
		Số tiền sử dụng từ khoản thu chào bán thêm cổ phiếu	Nguồn vốn khác (thu từ hoạt động kinh doanh, vốn tự có,...)	Tổng cộng	
<b>1</b>	<b>Đầu tư xây dựng Tiểu Dự án Khu Xử lý chất thải Quang Trung</b>	<b>87.549.000.000</b>	<b>8.576.479.933</b>	<b>96.125.479.933</b>	
1.1	Xây dựng hạng mục công trình dự án: (Trạm XLNT, Bãi chôn lấp rác, HT xử lý chất thải bằng PP kỵ khí, Hệ thống sản xuất phân bón hữu cơ, HT tái chế nhựa, Lò đốt chất thải)	87.549.000.000	8.576.479.933	96.125.479.933	<i>Từ Quý IV/2025 Đến 2028 theo các mốc thời gian thực tế của tiến độ dự án</i>
<b>2</b>	<b>Xây dựng trụ sở văn phòng công ty</b>	<b>17.485.000.000</b>	<b>824.697</b>	<b>17.485.824.697</b>	
2.1	Chi phí xây dựng	14.835.000.000	237.681	14.835.237.681	<i>Quý IV/2025</i>
2.2	Chi phí thiết bị	2.187.000.000	134.191	2.187.134.191	<i>Quý IV/2025</i>



TT	Khoản mục sử dụng vốn	Dự kiến sử dụng vốn (đồng)			Thời gian dự kiến
		Số tiền sử dụng từ khoản thu chào bán thêm cổ phiếu	Nguồn vốn khác (thu từ hoạt động kinh doanh, vốn tự có,...)	Tổng cộng	
2.3	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng (Chi phí giám sát thi công xây dựng công trình)	463.000.000	452.825	463.452.825	Quý IV/2025
3	Thanh toán khoản nợ đến hạn của Công ty.	19.966.000.000	75.169.044	20.041.169.044	
3.1	Thanh toán hợp đồng cho vay vốn tín dụng đầu tư phát triển số 47/2014 ngày 31/12/2014 giữa Quỹ đầu tư phát triển Tỉnh Đồng Nai và Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	7.800.000.000	74.311.000	7.874.311.000	Tháng 01/2026
3.2	Thanh toán nợ nhà cung cấp, Hợp đồng kinh tế số 90/HĐ-SDV-KXL với Công ty TNHH MTV TM DV Hoàng Bảo Phát	12.166.000.000	858.044	12.166.858.044	Quý IV/2025
Tổng cộng		125.000.000.000	8.652.473.674	133.652.473.674	

2.1. Kế hoạch phương án sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho Dự án đầu tư xây dựng Khu Xử lý chất thải Quang Trung

STT	CÔNG TRÌNH/ HẠNG MỤC	TỔNG GIÁ TRỊ CÁC HẠNG MỤC ĐẦU TƯ	VAY NGÂN HÀNG, QUỸ ĐẦU TƯ	VỐN CHỦ ĐẦU TƯ	
				DỰ KIẾN SỬ DỤNG TỪ ĐỢT CHÀO BÁN	VỐN TỰ CÓ
1	Trạm XLNT tập trung	35.741.925.710	25.019.347.997	10.722.577.713	-
2	Bãi chôn lấp hợp vệ sinh	211.910.134.018	148.337.093.813	54.996.560.273	8.576.479.933
	+ Ô chôn lấp HVS số 15	120.165.620.364	84.115.934.255	36.049.686.109	-
	+ Ô chôn lấp HVS số 16	83.925.509.095	58.747.856.367	16.601.172.796	8.576.479.933
	+ Hồ nước rỉ rác H1	7.819.004.559	5.473.303.191	2.345.701.368	-
3	Hệ thống xử lý chất thải bằng phương pháp kỵ khí (Biogas)	42.346.000.000	29.642.200.000	12.703.800.000	-
4	Hệ thống sản xuất phân bón hữu cơ (1200m <sup>2</sup> )	14.870.206.714	10.409.144.700	4.461.062.014	-
5	Hệ thống tái chế nhựa	10.550.000.000	7.385.000.000	3.165.000.000	-
6	Lò đốt chất thải	5.000.000.000	3.500.000.000	1.500.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>320.418.266.442</b>	<b>224.292.786.510</b>	<b>87.549.000.000</b>	<b>8.576.479.933</b>



**2.2. Kế hoạch phương án sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho Dự án xây dựng trụ sở văn phòng công ty**

*ĐVT: Đồng*

TT	TÊN CHI PHÍ	THÀNH TIỀN TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	THÀNH TIỀN SAU THUẾ
<b>1</b>	<b>Chi phí xây dựng</b>	<b>13.736.331.186</b>	<b>1.098.906.495</b>	<b>14.835.237.681</b>
	Tháo dỡ hiện trạng	157.916.575	12.633.326	170.549.900
	Nhà văn phòng	10.459.910.123	836.792.810	11.296.702.933
	Giao thông - sân đường	112.228.813	8.978.305	121.207.118
	Cấp thoát nước	556.282.453	44.502.596	600.785.050
	Hệ thống điện	2.106.567.147	168.525.372	2.275.092.519
	Hệ thống PCCC và chống sét	192.514.969	15.401.197	207.916.166
	Trạm biến áp 160kVA	150.911.106	12.072.889	162.983.995
<b>2</b>	<b>Chi phí thiết bị</b>	<b>2.025.124.251</b>	<b>162.009.940</b>	<b>2.187.134.191</b>
	Thang máy 450kg	370.370.370	29.629.630	400.000.000
	Máy lạnh, máy chiếu	513.287.038	41.062.963	554.350.001
	Điện năng lượng mặt trời	686.653.000	54.932.240	741.585.240
	Trạm biến áp	328.632.130	26.290.570	354.922.700
	Nội thất bàn ghế	126.181.713	10.094.537	136.276.250
<b>3</b>	<b>Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng (Chi phí giám sát thi công xây dựng công trình)</b>	<b>429.122.986</b>	<b>34.329.839</b>	<b>463.452.825</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>16.190.578.423</b>	<b>1.295.246.274</b>	<b>17.485.824.697</b>
<b>Số tiền sử dụng từ vốn thu được từ đợt chào bán</b>				<b>17.485.000.000</b>



- 2.3. Kế hoạch phương án sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho việc bổ sung vốn để thanh toán khoản nợ đến hạn của công ty
- Công nợ Hợp đồng kinh tế số 90/HĐ-SDV-KXL với Công ty TNHH MTV TM DV Hoàng Bảo Phát:

*ĐVT: Đồng*

TT	Số Hóa đơn	Ngày Hóa đơn	Thành Tiền			Nội dung công việc
			Trước Thuế	Thuế	Sau Thuế	
1	00000003	25/01/25	2.695.594.000	215.647.520	2.911.241.520	Vận hành, phân loại tại xưởng phân loại, Trạm tái chế chất thải làm phân Compost
2	00000006	28/02/25	4.909.504.600	392.760.368	5.302.264.968	
3	00000012	31/03/25	3.660.510.700	292.840.856	3.953.351.556	
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>11.265.609.300</b>	<b>901.248.744</b>	<b>12.166.858.044</b>	
Số tiền sử dụng từ vốn thu được từ đợt chào bán					<b>12.166.000.000</b>	

- Thanh toán hợp đồng cho vay vốn tín dụng đầu tư phát triển số 47/2014 ngày 31/12/2014 giữa Quỹ đầu tư phát triển Tỉnh Đồng Nai và Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi:

- Tóm tắt thông tin Hợp đồng cho vay vốn tín dụng tại Quỹ đầu tư phát triển Tỉnh Đồng Nai:

STT	Nội dung	Giá trị
1	Số tiền vay	<b>150.000.000.000 đồng</b>
2	Lãi suất vay	7%/năm
3	Thời hạn vay	180 tháng
4	Trả gốc và lãi	6 tháng/ lần

- Bảng kê dự kiến Thanh toán hợp đồng cho vay vốn tín dụng đầu tư phát triển số 47/2014 ngày 31/12/2014 giữa Quỹ đầu tư phát triển Tỉnh Đồng Nai và Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi:



DVT: Đồng

TT	Từ ngày	Đến ngày	Gốc vay	Nợ gốc mỗi kỳ (6 tháng/lần)	Gốc vay còn lại	Số ngày tính lãi	Lãi vay phải trả
1	16/7/25	28/7/25	51.838.984.163	6.250.000.000 (*)	45.588.984.163	13	129.242.000
2	29/7/25	15/8/25	45.588.984.163		45.588.984.163	18	157.376.000
3	16/8/25	15/9/25	45.588.984.163		45.588.984.163	31	271.036.000
4	16/9/25	15/10/25	45.588.984.163		45.588.984.163	30	262.293.000
5	16/10/25	15/11/25	45.588.984.163		45.588.984.163	31	271.036.000
6	16/11/25	15/12/25	45.588.984.163		45.588.984.163	30	262.293.000
7	16/12/25	31/12/25	45.588.984.163		45.588.984.163	16	139.889.000
8	01/01/26	15/01/26	45.588.984.163		45.588.984.163	15	131.146.000
Lãi vay 6 tháng cuối năm 2025							1.624.311.000
Gốc vay phải trả kỳ từ 01/07/2025 – 31/12/2025							6.250.000.000
<b>Tổng gốc và lãi phải trả từ ngày 16/07/2025 đến 15/01/2026</b>							<b>7.874.311.000</b>
<b>Số tiền sử dụng từ vốn thu được từ đợt chào bán</b>							<b>7.800.000.000</b>

(\*) Gốc vay dự kiến trả ngày 29/7/2025 là gốc vay cho kỳ từ 01/01/2025 – 30/06/2025



## II. Thông qua việc điều chỉnh một số nội dung của Nghị quyết Hội đồng quản trị số 10/NQ-HĐQT-SDV ngày 08/05/2025, cụ thể:

### a) Nội dung tại mục I.22 Điều 1 của Nghị quyết Hội đồng quản trị số 10/NQ-HĐQT-SDV ngày 08/05/2025

- Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu:

+ Theo quy định Điều 15 Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019 quy định phương án sử dụng vốn phải xác định tỷ lệ chào bán thành công cho mục đích thực hiện dự án tối thiểu là 70% tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán để thực hiện các dự án.

+ Theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Nghị định 47/2021/NĐ-CP: “Trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 195 Luật Doanh nghiệp, các doanh nghiệp đã thực hiện góp vốn, mua cổ phần trước ngày 01 tháng 7 năm 2015 có quyền mua bán, chuyển nhượng, tặng, giảm phần vốn góp, số cổ phần nhưng không được làm tăng thêm tỷ lệ sở hữu chéo so với thời điểm trước ngày 01 tháng 7 năm 2015”, phương án chào bán cổ phiếu SDV phải đảm bảo không tăng tỷ lệ sở hữu cổ phần của Tổng công ty và các công ty con là phù hợp với quy định tại Khoản 4, Điều 34 Nghị định 47/2021/NĐ-CP. Do đó, trường hợp cổ đông là Tổng Công ty Sonadezi và các công ty con thực hiện đăng ký mua hết quyền mua cổ phiếu theo tỷ lệ sở hữu, thì tỷ lệ chào bán thành công của phương án phát hành cổ phiếu là 100% đảm bảo theo quy định tại Nghị định 47/2021/NĐ-CP. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT triển khai các thủ tục, công việc theo quy định nhằm đảm bảo hoàn thành việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đạt tỷ lệ 100%.

### b) Nội dung điều chỉnh lại:

- Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu:

+ Không áp dụng, do đây là đợt chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Công ty theo quy định tại Luật 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024. Hội đồng quản trị cân đối từ các nguồn vốn vay, vốn tự có khác của Công ty để bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động để thực hiện dự án.

+ Theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Nghị định 47/2021/NĐ-CP: “Trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 195 Luật Doanh nghiệp, các doanh nghiệp đã thực hiện góp vốn, mua cổ phần trước ngày 01 tháng 7 năm 2015 có quyền mua bán, chuyển nhượng, tặng, giảm phần vốn góp, số cổ phần nhưng không được làm tăng thêm tỷ lệ sở hữu chéo so với thời điểm trước ngày 01 tháng 7 năm 2015”, phương án chào bán cổ phiếu SDV phải đảm bảo không tăng tỷ lệ sở hữu cổ phần của Tổng công ty và các công ty con là phù hợp với quy định tại Khoản 4, Điều 34 Nghị định 47/2021/NĐ-CP. Do đó, trường hợp cổ đông là Tổng Công ty Sonadezi và các công ty con thực hiện đăng ký mua hết quyền mua cổ phiếu theo tỷ lệ sở hữu, thì tỷ lệ chào bán thành công của phương án phát hành cổ phiếu là 100% đảm bảo theo quy định tại Nghị định 47/2021/NĐ-CP. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT triển khai các thủ tục, công việc theo quy định nhằm đảm bảo hoàn thành việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đạt tỷ lệ 100%.



**III. Thông qua việc cam kết thực hiện xử lý cổ phiếu lẻ, cổ phiếu không chào bán hết như sau:**

Hội đồng quản trị Công ty cam kết thực hiện việc xử lý cổ phiếu lẻ, cổ phiếu không chào bán hết tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP. Những người có quyền lợi liên quan đến việc phân phối cổ phiếu không được tham gia biểu quyết.