

Mẫu CBTT/SGDHCM-02

Appendix CBTT/SGDHCM-02

(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19 tháng 08 năm 2016 của
TGD SGDCK TPHCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCK TPHCM)
(Promulgated with the Decision No 340/QĐ-SGDHCM on August 19, 2016 of the Hochiminh Stock
Exchange on Disclosure of Information Regulation on Hochiminh Stock Exchange)

**CÔNG TY CP SONADEZI
CHÂU ĐỨC**

**CHAU DUC SHAREHOLDING
COMPANY**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

Số/No.: 344 /SZC-KHTH

Châu Đức, ngày 07 tháng 4 năm 2023

Chau Duc, day month year

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ
NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON
THE STATE SECURITIES
COMMISSION'S PORTAL AND
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S
PORTAL**

Kính gửi/ To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức / *Organization name*: CÔNG TY CP SONADEZI CHÂU ĐỨC
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: SZC
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại/ *Telephone*: 0251.8860788
- Fax: 0251.8860783
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Ông Nguyễn Minh Tân
Chức vụ/ *Position*: Phó Tổng Giám đốc

Loại thông tin công bố : định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu
Information disclosure type: Periodic Irregular 24 hours On demand

Nội dung thông tin công bố/ Content of Information disclosure:

Bổ sung tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 gồm:

1. Tờ trình về việc miễn nhiệm thành viên HĐQT và thông qua số lượng, danh sách ứng cử / đề cử để bầu bổ sung thành viên HĐQT (Cập nhật ứng cử viên).
2. Bản cung cấp thông tin của ứng cử viên để bầu bổ sung thành viên HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ IV (2022 – 2027).



3. Tờ trình về việc điều chỉnh dự án đầu tư Khu đô thị Châu Đức.
4. Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 (Cập nhật).

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày ...07./...4./2023, tại đường dẫn : <http://www.sonadezichauduc.com.vn>

This information was disclosed on Company/Fund's Portal on date .../.../..... Available at: <http://www.sonadezichauduc.com.vn>

Tôi 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./

I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.

Tài liệu đính kèm/
Attachment:

- Tài liệu liên quan đến việc CBTT / Documents related to the disclosure

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT
Legal representative/Party 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: /TTr-SZC-KHTH

Châu Đức, ngày tháng năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc miễn nhiệm thành viên HĐQT, thông qua số lượng và dự kiến danh sách ứng cử / đề cử để bầu bổ sung thành viên HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ IV (2022 – 2027)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng Quản trị kính báo cáo về việc miễn nhiệm thành viên HĐQT, thông qua số lượng và dự kiến danh sách ứng cử / đề cử để bầu bổ sung thành viên HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ IV (2022 – 2027) như sau:

Tại kỳ họp thường niên năm 2022 của Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã bầu cử thành viên Hội đồng Quản trị Công ty nhiệm kỳ IV (2022-2027) bao gồm:

- | | | |
|-------------------------|---|--------------------|
| 1. Ông Đinh Ngọc Thuận | : | Chủ tịch |
| 2. Ông Nguyễn Văn Tuấn | : | Thành viên |
| 3. Ông Phạm Anh Tuấn | : | Thành viên |
| 4. Ông Phan Đình Thám | : | Thành viên |
| 5. Ông Trần Trung Chiến | : | Thành viên |
| 6. Ông Nguyễn Văn Lương | : | Thành viên độc lập |
| 7. Ông Trần Hào Hiệp | : | Thành viên độc lập |

Ngày 20/05/2022, Công ty CP Sonadezi Châu Đức nhận được đơn xin từ nhiệm chức vụ thành viên HĐQT của Ông Trần Trung Chiến. Theo đó, tại kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên 2023, HĐQT Công ty trình ĐHĐCĐ thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên HĐQT đối với Ông Trần Trung Chiến, đồng thời tiến hành bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT.

Đối với việc đề cử / ứng cử thành viên HĐQT: Các cổ đông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên sẽ được đề cử ứng viên để bầu bổ sung thành viên HĐQT.

Tính đến 16 giờ 00 phút ngày 07/04/2023, mười ngày trước khi diễn ra kỳ họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, các cổ đông, nhóm cổ đông đã có các đề cử gửi về Công ty như sau:

Bà Nguyễn Phương Hằng: do Tổng Công ty Sonadezi, nắm giữ 46,84% đề cử,

- Sinh ngày: 01/10/1983 Nơi sinh: Đồng Nai

- CMND/CCCD số: 075183002088, Ngày cấp: 07/04/2021, Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

- Địa chỉ thường trú: Tổ 1, Ấp Xóm Góc, xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị kinh doanh (Thương mại), Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông:

- Thông qua số lượng bầu cử bổ sung thành viên HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ IV (2022 – 2027) là 01 (một) người.

- Thông qua danh sách ứng cử viên để tổ chức bầu cử: Bà Nguyễn Phương Hằng.

Việc bầu thành viên HĐQT và BKS được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế làm việc, bầu cử của Đại hội đồng cổ đông.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đinh Ngọc Thuận

Phụ lục III
Appendix III
BẢN CUNG CẤP THÔNG TIN
CIRRICULLUM VITAE

(Ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)
(Promulgated with the Circular No 96/2020/TT-BTC on November 16, 2020 of the Minister of Finance)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness

Biên hòa, ngày 6 tháng 04 năm 2023
....., day...month...year.....

BẢN CUNG CẤP THÔNG TIN/CIRRICULLUM VITAE

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán.

To: - The State Securities Commission;
- The Stock Exchange.

1/ Họ và tên/Full name: NGUYỄN PHƯƠNG HẰNG

2/ Giới tính/Sex: Nữ

3/ Ngày tháng năm sinh/Date of birth: 01/10/1983

4/ Nơi sinh/Place of birth: Long An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai

5/ Số CMND (hoặc số hộ chiếu)/ID card No. (or Passport No.): _____ Ngày cấp/Date of issue _____
Nơi cấp/Place of issue : _____

6/ Quốc tịch/Nationality: Việt Nam

7/ Dân tộc/Ethnic: Kinh

8/ Địa chỉ thường trú/Permanent residence: _____

9/ Số điện thoại/Telephone number: _____

10/ Địa chỉ email/Email: _____

11/ Tên tổ chức là đối tượng công bố thông tin/Organisation's name subject to information disclosure rules: Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức

12/ Chức vụ hiện nay tại tổ chức là đối tượng công bố thông tin/Current position in an organization subject to information disclosure: Không

13/ Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác/Positions in other companies: Trưởng Ban Nhân sự tại Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi)

14/ Số CP nắm giữ:..... chiếm% vốn điều lệ, trong đó:/Number of owning shares.....
, accounting for....% of charter capital, of which:

+ Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược/tổ chức khác) sở hữu:/Owning on behalf of (the State/strategic investor/other organisation):

+ Cá nhân sở hữu/Owning by individual:

15/ Các cam kết nắm giữ (nếu có)/Other owning commitments (if any):

Số /TTr-SZC-XNĐT

Châu Đức, ngày tháng năm 2023

TỜ TRÌNH
Về việc điều chỉnh dự án đầu tư Khu đô thị Châu Đức

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông.

Căn cứ Văn bản số 919/TTg-CN ngày 11/7/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc chủ trương đầu tư KCN – đô thị Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư dự án Khu đô thị Châu Đức số 49121000164 do UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 12/01/2009;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án Khu đô thị Châu Đức mã số dự án 6182082718 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 20/7/2022;

Căn cứ Quyết định số 1607/QĐ-UBND ngày 16/6/2020 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước tại xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức;

Căn cứ Văn bản số 302/SNZ-DAKD ngày 31/5/2018 của Tổng công ty Sonadezi về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi và thành lập công ty để thực hiện dự án Sân Golf Châu Đức;

Căn cứ Văn bản số 734/SNZ-DAKD ngày 29/12/2021 của Tổng công ty Sonadezi về việc chấp thuận chủ trương phê duyệt Dự án Đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu đô thị Châu Đức;

Căn cứ Quyết định số 181/QĐ-SZC-QLDAG ngày 31/5/2018 của HĐQT Công ty CP Sonadezi Châu Đức về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Sân golf Châu Đức;

Căn cứ Quyết định số 33/QĐ-SZC-BQLKĐT ngày 24/01/2022 của HĐQT Công ty CP Sonadezi Châu Đức về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu đô thị Châu Đức;

Căn cứ tình hình triển khai thực tế các dự án.

Hiện nay, Công ty CP Sonadezi Châu Đức đang lập thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư Khu Đô thị Châu Đức để thực hiện điều chỉnh chủ trương đầu tư cho phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

Liên quan đến nội dung điều chỉnh dự án đầu tư dự án Khu đô thị Châu Đức, Hội đồng Quản trị Công ty CP Sonadezi Châu Đức xin báo cáo và kính trình Đại hội đồng cổ đông một số nội dung sau:

I. Tổng quan dự án Khu đô thị Châu Đức

1. Chủ trương đầu tư dự án:

Ngày 11/07/2007 Thủ tướng Chính phủ có văn bản số 919/TTg-CN đồng ý chủ trương đầu tư dự án Khu công nghiệp – đô thị Châu Đức tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu với tổng diện tích khoảng 2.200 ha, trong đó diện tích khu công nghiệp là 1.550 ha và diện tích khu đô thị và dịch vụ là 650 ha do Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa, hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con là chủ đầu tư chính.

Tiếp đó, UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu đã cấp Giấy chứng nhận đầu tư dự án Khu đô thị Châu Đức số 491210000164 cấp lần đầu ngày 12/01/2009, thay đổi lần thứ hai ngày 20/07/2022 với diện tích là 690,55 ha bao gồm 03 dự án thành phần: Khu đô thị Châu Đức (khu đô thị phía Bắc), Sân golf Châu Đức và Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước.

2. Nội dung các dự án thành phần:

a. Dự án Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước

Dự án KDC Sonadezi Hữu Phước được UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu chấp thuận đầu tư tại Quyết định số 1607/QĐ-UBND ngày 16/6/2020 với quy mô diện tích 40,5 ha được chia làm 2 giai đoạn:

- Giai đoạn 1: Quy mô 25,2 ha.
- Giai đoạn 2: Quy mô 15,3 ha.

Ngày 10/08/2020, Hội đồng quản trị Công ty CP Sonadezi Châu Đức ban hành Quyết định số 449/QĐ-SZC-BQLKĐT về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước với tổng mức đầu tư điều chỉnh dự án là: 422.902.907.609 đồng.

Đến nay, Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã đầu tư hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt tương ứng với diện tích đã hoàn tất công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và phần diện tích đã được giao đất.

Để có thể triển khai kinh doanh, Công ty CP Sonadezi Châu Đức tiếp tục thực hiện các dự án xây dựng nhà thô trên khu đất đã xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật của dự án KDC Sonadezi Hữu Phước, cụ thể như sau:

- Đối với các lô đất mặt tiền đường trục chính Hội Bài - Châu Pha- Đá Bạc: Công ty lập, phê duyệt và triển khai dự án “Nhà nhà liên kế tuyến phố thương mại (Shophouse) – KDC Sonadezi Hữu Phước”, đầu tư xây dựng 164 căn nhà thô.

- Đối với các lô đất xây dựng nhà ở còn lại - Giai đoạn 1 dự án KDC Sonadezi Hữu Phước (Khoảng 25,2 ha): Công ty kinh doanh theo dự án Đầu tư kinh doanh hạ tầng KDC Sonadezi Hữu Phước đã được phê duyệt. Hiện nay, Công ty đang thực hiện lập dự án đầu tư, thiết kế nhà mẫu để phối hợp với các khách hàng thực hiện hợp tác góp vốn xây dựng nhà ở theo quy định.

- Đối với các lô đất nhà ở thuộc giai đoạn 2 dự án KDC Sonadezi Hữu Phước (Khoảng 15,3 ha): Công ty hoàn tất việc lập dự án đầu tư Dự án Nhà ở liên kế giai đoạn 2 – KDC Sonadezi Hữu Phước để triển khai xây dựng 244 căn nhà ở liên kế theo hình thức hợp tác đầu tư. Ngày 20/12/2022 Hội đồng quản trị Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Nhà ở liên kế giai đoạn 2 – KDC Sonadezi Hữu Phước.

b. Dự án Sân golf Châu Đức (152ha)

Ngày 31/05/2018, Hội đồng quản trị Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã ban hành Quyết định số 181/QĐ-SZC-QLDAG phê duyệt dự án Sân golf Châu Đức với tổng mức đầu tư dự án là 1.264.512.753.292 đồng với quy mô 36 hố golf, nhà cau lạc bộ và các hạng mục phụ trợ.

Đến nay, Công ty đã thực hiện đầu tư xây dựng hoàn tất và đưa vào vận hành 1 sân golf 18 hố, nhà cau lạc bộ và các hạng mục phụ trợ. Dự kiến sân golf 18 hố còn lại sẽ hoàn tất trong năm 2024. Giá trị đầu tư khoảng 502 tỷ đồng (chưa tính tiền bồi thường và đóng tiền sử dụng đất).

c. Dự án Khu đô thị Châu Đức (Khu đô thị phía Bắc – 498 ha)

Ngày 24/01/2022 Hội đồng quản trị Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã ban hành Quyết định số 33/QĐ-SZC-BQLKĐT phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu đô thị Châu Đức với tổng mức đầu tư dự án là 8.116.982.922.047 đồng với quy mô dự án khoảng 498ha.

Đến nay, Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã thực hiện công tác phê duyệt dự án đầu tư, triển khai thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật đợt 1 và san ủi mặt bằng dự án. Giá trị đã đầu tư khoảng 49 tỷ đồng (chưa tính tiền bồi thường và đóng tiền sử dụng đất).

II. Sự cần thiết điều chỉnh chủ trương dự án đầu tư Khu đô thị Châu Đức

1. Sự cần thiết phải điều chỉnh chủ trương đầu tư:

Dự án đầu tư Khu đô thị Châu Đức đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư tại văn bản số 919/TTg-CN ngày 11/07/2007 và được UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu đã cấp Giấy chứng nhận đầu tư dự án Khu đô thị Châu Đức số 491210000164 cấp lần đầu ngày 12/01/2009, thay đổi lần thứ hai ngày 20/07/2022 với diện tích là 690,55 ha, tổng vốn đầu tư **1.237.434.000.000 đồng**, bao gồm 03 dự án thành phần:

- + Khu đô thị Châu Đức (phía Bắc): 498ha;
- + Sân golf Châu Đức: 152ha;
- + Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước: 40,5ha.

Hiện nay, các dự án thành phần đã được Công ty CP Sonadezi Châu Đức phê duyệt với tổng mức đầu tư có thay đổi so với thời điểm cấp chứng nhận đầu tư. Tổng mức đầu tư của 03 dự án thành phần đã phê duyệt, điều chỉnh là **9.804.398.582.948 đồng**, cụ thể như sau:

- + Khu đô thị Châu Đức (phía Bắc): 8.116.982.922.047 đồng;
- + Sân golf Châu Đức: 1.264.512.753.292 đồng;
- + Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước: 422.902.907.609 đồng: Hiện nay, Công ty đang triển khai thực hiện theo quyết định số 1607/QĐ-UBND ngày 16/6/2020 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án KDC Sonadezi Hữu Phước.

Theo quy định tại điểm 3 điều 41 “Điều chỉnh dự án đầu tư” Luật đầu tư năm 2020 quy định:

“3. Nhà đầu tư có dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư phải thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư nếu thuộc một trong các trường hợp sau đây:

- a) Thay đổi mục tiêu đã được quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; bổ sung mục tiêu thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư;
- b) Thay đổi quy mô diện tích đất sử dụng trên 10% hoặc trên 30 ha, thay đổi địa điểm đầu tư;
- c) Thay đổi tổng vốn đầu tư từ 20% trở lên làm thay đổi quy mô dự án đầu tư;
- d) Kéo dài tiến độ thực hiện dự án đầu tư mà tổng thời gian đầu tư dự án vượt quá 12 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu;
- đ) Điều chỉnh thời hạn hoạt động của dự án đầu tư;
- e) Thay đổi công nghệ đã được thẩm định, lấy ý kiến trong quá trình chấp thuận chủ trương đầu tư;
- g) Thay đổi nhà đầu tư của dự án đầu tư được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư trước khi dự án khai thác, vận hành hoặc thay đổi điều kiện đối với nhà đầu tư (nếu có)."

Với tình hình triển khai thực tế, dự án Khu đô thị Châu Đức đã thay đổi quy mô, tổng vốn đầu tư, tiến độ thực hiện nên Công ty CP Sonadezi Châu Đức **phải tiến hành điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Châu Đức theo quy định.**

2. Sự cần thiết phải điều chỉnh dự án đầu tư:

Theo Điểm đ, Khoản 1, Điều 61 “Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng” Luật Xây dựng quy định:

1. Các trường hợp được điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công gồm:

....

đ) Khi điều chỉnh chủ trương đầu tư dẫn đến phải điều chỉnh dự án.

Do dự án Khu đô thị Châu Đức phải điều chỉnh chủ trương đầu tư dẫn đến **Dự án cần thiết phải thực hiện điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định.**

3. Về trình tự và hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư và dự án đầu tư:

Theo Điểm c, khoản 1, Điều 44 “Thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ” Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 quy định:

1. Nhà đầu tư nộp 08 bộ hồ sơ cho Bộ Kế hoạch và Đầu tư. Hồ sơ gồm:

- a) Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư;
- b) Báo cáo tình hình triển khai dự án đầu tư đến thời điểm điều chỉnh;
- c) **Quyết định của nhà đầu tư về việc điều chỉnh dự án đầu tư đối với nhà đầu tư là tổ chức;**
- d) Giải trình hoặc cung cấp tài liệu liên quan đến việc điều chỉnh những nội dung quy định tại các điểm b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều 33 của Luật Đầu tư (nếu có).

2. Thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư:

a) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Bộ Kế hoạch và Đầu tư gửi hồ sơ cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 32 của Nghị định này để lấy ý kiến về những nội dung điều chỉnh dự án đầu tư;

b) Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, các cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến về nội dung điều chỉnh dự án thuộc phạm vi quản lý nhà nước của cơ quan đó;

c) Trong thời hạn 35 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Bộ Kế hoạch và Đầu tư lập báo cáo thẩm định các nội dung điều chỉnh dự án đầu tư để trình Thủ tướng Chính phủ;

d) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm định của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, **Thủ tướng Chính phủ quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.** Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư được gửi cho Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Cơ quan đăng ký đầu tư và nhà đầu tư, các bộ, cơ quan có liên quan đến việc thực hiện dự án đầu tư, cơ quan chấp thuận nhà đầu tư (nếu có).

Như vậy, theo quy định thành phần hồ sơ như trên, Nhà đầu tư phải có **Quyết định điều chỉnh dự án đầu tư** để trình cấp có thẩm quyền xin điều chỉnh chủ trương đầu tư.

III. Kiến nghị

Để có cơ sở hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh dự án để trình Bộ kế hoạch đầu tư thẩm định, Thủ tướng chính phủ phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Châu Đức theo quy định của luật đầu tư 2020, Hội đồng quản trị Công ty CP Sonadezi Châu Đức kính trình Đại hội đồng cổ đông các nội dung sau:

1. Chấp thuận việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư Khu đô thị Châu Đức trên cơ sở gộp 02 dự án thành phần là Khu đô thị phía Bắc và Sân golf Châu Đức với tổng mức đầu tư là: 9.381.495.675.339 đồng. (Dự án Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước đã có chấp thuận chủ trương riêng theo Quyết định số 1607/QĐ-UBND ngày 16/6/2020 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu)

2. Giao Hội đồng quản trị Công ty tổ chức hoàn thiện hồ sơ, phê duyệt điều chỉnh dự án Khu đô thị Châu Đức và triển khai các bước tiếp theo để trình cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt chủ trương đầu tư điều chỉnh dự án theo quy định.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, XNĐT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đinh Ngọc Thuận

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023 NGÀY 18 THÁNG 04 NĂM 2023 CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức;

Căn cứ Biên bản kiểm phiếu của Ban kiểm phiếu tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.

Đại hội đồng cổ đông tại kỳ họp thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đã nhất trí:

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua Báo cáo về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022, tình hình quản trị công ty, nội dung đánh giá các hoạt động trong năm 2022 của Hội đồng quản trị và Báo cáo đánh giá của thành viên độc lập Hội đồng quản trị.

Điều 2. Thông qua một số chỉ tiêu chính về kết quả kinh doanh của Công ty năm 2022 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

- Doanh thu (không thuế)	875.662
- Lợi nhuận sau thuế	197.367
- Tổng số phải nộp Ngân sách nhà nước	116.154
- Đầu tư XDCB	456.758
- Bồi thường GPMB	461.961

Điều 3. Thông qua kế hoạch hoạt động năm 2023 với các chỉ tiêu chính như sau:

STT	NỘI DUNG	Đ.V.T	KẾ HOẠCH 2023
1	Tổng số lao động bình quân	Người	357
2	Tổng quỹ lương	Tr.đồng	45.192
-	Người quản lý	Tr.đồng	7.192
-	CBCNV	Tr.đồng	38.000

STT	NỘI DUNG	Đ.V.T	KẾ HOẠCH 2023
3	Tổng số phát sinh phải nộp NSNN	Tr.đồng	135.000
4	Tổng Doanh thu	Tr.đồng	914.505
5	Lợi nhuận thực hiện (sau thuế)	Tr.đồng	210.261
6	Đầu tư XDCB	Tr.đồng	385.710
7	Bồi thường GPMB	Tr.đồng	1.325.934

Điều 4. Thông qua báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam kiểm toán.

Điều 5. Thông qua Báo cáo công tác giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 tại Công ty CP Sonadezi Châu Đức của Ban Kiểm soát.

Điều 6. Thông qua danh sách 03 Công ty kiểm toán do Ban Kiểm soát trình và phê duyệt lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM tiếp tục thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 cho Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.

Điều 7. Thông qua phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

Đ.V.T: đồng

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)	% LNST
1	Vốn điều lệ	1.000.000.000.000	
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	197.366.644.761	
3	Trích các quỹ	55.750.000.000	28,25%
3.1	Quỹ Đầu tư phát triển	40.000.000.000	20,27%
3.2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	10.000.000.000	5,07%
3.3	Quỹ khen thưởng người Quản lý	750.000.000	0,38%
3.4	Quỹ thưởng cá nhân, đơn vị hữu quan	5.000.000.000	2,53%
4	Lợi nhuận còn lại sau khi trích quỹ	141.616.644.761	
5	Lợi nhuận các năm trước chuyển sang	243.645.386.761	
6	Tổng lợi nhuận còn lại	385.262.031.522	
7	Cổ tức		
7.1	Tỷ lệ	20% vốn điều lệ	
7.2	Giá trị	200.000.000.000	
7.3	Hình thức	Chia cổ tức bằng cổ phiếu	
8	Lợi nhuận còn lại chuyển năm sau	185.262.031.522	

Điều 8. Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

Đ.V.T: đồng

STT	NỘI DUNG	Giá trị (đồng)	% LNST
1	Vốn điều lệ	1.200.000.000.000	
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	210.260.560.000	
3	Trích các quỹ	53.400.000.000	25,40%
3.1	Quỹ Đầu tư phát triển	30.000.000.000	14,27%
3.2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	9.500.000.000	4,52%
3.3	Quỹ công tác Xã hội cộng đồng	7.000.000.000	3,33%
3.4	Quỹ khen thưởng người Quản lý	900.000.000	0,43%
3.5	Quỹ thưởng cá nhân, đơn vị hữu quan	6.000.000.000	2,85%
4	Lợi nhuận còn lại sau khi trích quỹ	156.860.560.000	
5	Lợi nhuận các năm trước chuyển sang	185.262.031.522	
6	Tổng lợi nhuận còn lại	342.122.591.522	
7	Cổ tức (10% vốn điều lệ)	120.000.000.000	
8	Lợi nhuận còn lại chuyển năm sau	222.122.591.522	

Việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi người lao động và quỹ khen thưởng người quản lý căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và quy định tại Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH.

Điều 9. Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 theo Tờ trình số/TTr-SZC-TCKT ngày/...../2023 của Hội đồng Quản trị Công ty.

Điều 10. Thông qua thù lao, tiền lương thực hiện năm 2022 của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty / Người phụ trách Quản trị công ty như sau:

- Lương của Chủ tịch HĐQT chuyên trách: 45.400.000 đồng /tháng
- Lương của Trưởng BKS chuyên trách: 26.300.000 đồng /tháng
- Thù lao của Thành viên HĐQT: 6.000.000 đồng/người/tháng
- Thù lao của Thành viên BKS, Thư ký Công ty/
Người phụ trách quản trị Công ty: 3.000.000 đồng/người/tháng

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và theo quy định tại Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH:

+ Tổng quỹ thù lao thực hiện được quyết toán của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Người phụ trách quản trị công ty năm là 1.469.333.332 đồng.

+ Tiền lương của Chủ tịch Hội đồng Quản trị chuyên trách được thực hiện theo quyết toán lương của năm là 136.200.000 đồng.

+ Tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách được thực hiện theo quyết toán lương của năm là 834.676.000 đồng.

Điều 11. Thông qua thù lao và tiền lương dự kiến trong năm 2023 của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty / Người phụ trách Quản trị công ty như sau:

Mức tạm chi hàng tháng:

- Lương của Trưởng BKS chuyên trách: 29.200.000 đồng / tháng
- Thù lao của Thành viên HĐQT: 8.000.000 đồng/người/tháng
- Thù lao của Thành viên BKS, Thư ký Công ty /
Người phụ trách quản trị Công ty: 4.000.000 đồng/người/tháng

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023, Quỹ lương thực hiện của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách, Thù lao thực hiện của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty / Người phụ trách quản trị Công ty sẽ được quyết toán trong quỹ lương của người quản lý và quỹ thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH.

Điều 12. Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng Quản trị đối với Ông Trần Trung Chiến.

Điều 13. Thông qua số lượng bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị cho thời gian còn lại của Nhiệm kỳ IV (2022-2027) là 01 (một) người và danh sách đề cử để bầu thành viên Hội đồng Quản trị là Bà Nguyễn Phương Hằng.

Điều 14. Thông qua kết quả bầu cử và danh sách người trúng cử thành viên Hội đồng Quản trị cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ IV (2022 – 2027) như sau:

.....

Điều 15. Thông qua tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức là 20%. Giao Hội đồng Quản trị thực hiện sửa đổi quy định tại Điều lệ Công ty phù hợp với luật định, 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 với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Điều 16. 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:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh sau điều chỉnh	Mã số
1	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.	6820

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh sau điều chỉnh	Mã số
2	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 và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội.	4299
3	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.	4229
4	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	5510

Điều 17. Giao và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện các công việc sau:

- Sửa đổi và hoàn thiện phương án điều chỉnh các ngành nghề kinh doanh của Công ty như nêu tại Điều 16 Nghị quyết 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, Hội đồng Quản trị 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 Công ty cập nhật các nội dung liên quan đến tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 20% và các nội dung liên quan đến ngành, nghề kinh doanh sau thay đổi, điều chỉnh.

- 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.

Điều 18. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty lần thứ 12, có hiệu lực thi hành từ ngày 18/04/2023. Giao Hội đồng Quản trị, Người đại diện theo pháp luật của Công ty tiếp tục thực hiện sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ

phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo về việc nhận được báo cáo kết quả đợt phát hành.

Điều 19. Phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư Khu đô thị Châu Đức trên cơ sở gộp 02 dự án thành phần là Khu đô thị Châu Đức phía Bắc và Sân golf Châu Đức với tổng mức đầu tư là: 9.381.495.675.339 đồng. Giao Hội đồng Quản trị tổ chức hoàn thiện hồ sơ, phê duyệt điều chỉnh dự án Khu đô thị Châu Đức và triển khai các bước tiếp theo để trình cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt chủ trương đầu tư điều chỉnh dự án theo quy định.

Điều 20. Điều khoản thi hành

Nghị quyết này được thông qua toàn văn tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty căn cứ nội dung Nghị quyết này để triển khai các công việc theo quy định.

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty
(đăng tại website Công ty);
- HĐQT, BKS;
- UBCKNN, HOSE;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**

Đinh Ngọc Thuận