

## V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH

### 1. Kết quả hoạt động kinh doanh

#### 1.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

##### ✦ Khái quát tình hình sản xuất kinh doanh giai đoạn 2020 - 2024

Giai đoạn 2020 - 2024, Công ty bắt đầu tiếp nhận chất thải rắn sinh hoạt với công suất bình quân 1.200 tấn/ngày. Sự kiện này tác động lớn đến tốc độ tăng doanh thu của Công ty so với thời điểm từ năm 2019 trở về trước. Trong giai đoạn này, doanh thu bình quân hàng năm ước đạt xấp xỉ 454 tỷ đồng, tăng trưởng doanh thu bình quân là 2%.

Trong giai đoạn này, dịch vụ xử lý nước thải của công ty tiếp tục hoạt động ổn định tại 9 nhà máy XLNT tại 10 khu công nghiệp, sản lượng nước thải tiếp nhận bình quân là 42.582 m<sup>3</sup>/ngày, đêm. Tỷ trọng doanh thu của hai mảng hoạt động xử lý nước thải và xử lý chất thải chiếm tỷ trọng cao trên tổng doanh thu công ty, trên 95%/tổng doanh thu giai đoạn này. Trong đó, tỷ trọng doanh thu dịch vụ xử lý chất thải chiếm 69%/tổng doanh thu toàn công ty.

Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế thực hiện trên doanh thu bình quân đạt 6,3%, lợi nhuận sau thuế bình quân ước thực hiện 24 tỷ đồng.

##### ✦ Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty

**Bảng số 18: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty giai đoạn 2023-2024 và 6 tháng đầu năm 2025**

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng/giảm	30/06/2025
Tổng giá trị tài sản	433.191.075.455	405.395.620.302	(6,4)	411.491.515.564
Doanh thu thuần	430.595.691.417	473.386.658.713	9,9	238.755.354.004
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	18.102.691.809	27.516.733.763	52,0	17.068.520.728
Lợi nhuận khác	1.033.372.526	42.250.000	(95,9)	5.896.107.584
Lợi nhuận trước thuế	19.136.064.335	27.558.983.763	44,0	22.964.628.312
Lợi nhuận sau thuế	15.225.068.756	22.028.394.067	44,7	18.231.396.493
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	65,68%	68,09%	(52,8)	-
Tỷ lệ cổ tức	20%	30%	(38,9)	-

Nguồn: BCTC riêng Kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC riêng 6T năm 2025

soát xét của SDV

**Bảng số 19: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty (Hợp nhất) giai đoạn 2023-2024 và 6 tháng đầu năm 2025**

ĐVT: đồng

Trang | 63

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng/giảm	30/06/2025
Tổng giá trị tài sản	439.353.483.410	411.048.095.253	(6,4)	416.004.543.106
Doanh thu thuần	463.896.401.372	508.294.577.925	9,6	255.864.823.583
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	18.889.297.076	27.928.313.251	47,9	17.299.210.417
Lợi nhuận khác	1.033.372.526	60.029.000	(94,2)	5.905.969.584
Lợi nhuận trước thuế	19.922.669.602	27.988.342.251	40,5	23.205.180.001
Lợi nhuận sau thuế	15.713.086.130	22.215.231.943	41,4	18.363.757.959
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	63,64%	67,52%	(52,8)	-
Tỷ lệ cổ tức	20%	30%	(38,9)	-

*Nguồn: BCTC Hợp nhất Kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC HN 6T năm 2025  
soát xét của SDV*

**✦ Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập**

**Ý kiến của Tổ chức kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Báo cáo tài chính riêng năm 2023 được kiểm toán:**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Ý kiến của Tổ chức kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2023 được kiểm toán:**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Ý kiến của Tổ chức kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Báo cáo tài chính riêng năm 2024 được kiểm toán:**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế



toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Ý kiến của Tổ chức kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2024 được kiểm toán:**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Ý kiến của Tổ chức kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Báo cáo tài chính riêng 6 tháng soát xét năm 2025:**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

**Ý kiến của Tổ chức kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng soát xét năm 2025:**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**1.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành**

**1.2.1. Những nhân tố chính tác động đến tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán**

**Nhân tố thuận lợi:**

- Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi nhận được sự hỗ trợ của các Công ty thành viên trong hệ thống của Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp;
- Đội ngũ cán bộ nhân viên kỹ thuật được đào tạo bài bản, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ, luôn được cập nhật kiến thức;
- Được cấp chứng chỉ chứng nhận của hệ thống quản lý phòng thí nghiệm Villas 310 ISO IEC, áp dụng theo tiêu chuẩn ISO 17025:2005;



- Là ngành nghề được nhiều ưu đãi, hỗ trợ của Nhà nước như miễn thuế trong những năm đầu hoạt động và giãn thuế cho những năm sau, ưu đãi về vốn vay,...
- Vấn đề môi trường đang được đặt lên hàng đầu cùng với quy định ngày càng chặt chẽ của Nhà nước về môi trường, xả thải;
- Đồng Nai hiện là địa phương dẫn đầu cả nước về thu hút vốn đầu tư, tình hình tăng trưởng kinh tế của tỉnh Đồng Nai có tác động trực tiếp đến kết quả sản xuất kinh doanh của công ty bởi hầu hết khách hàng sử dụng dịch vụ công ty là các doanh nghiệp hoạt động trên địa bàn tỉnh.

**Nhân tố khó khăn:**

- Các chính sách vĩ mô liên tục được áp dụng để hạn chế lạm phát và sự ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng kinh tế toàn cầu. Chính sách áp thuế nhập khẩu của Mỹ, tỷ giá hối đoái biến động làm ảnh hưởng tới tình hình kinh doanh của doanh nghiệp;
- Đối tác siết chặt tín dụng. Các khoản nợ khó đòi có thể tăng do khách hàng gặp khó khăn về kinh tế;
- Các hoạt động về môi trường chịu ảnh hưởng của nhiều yếu tố đặc thù dẫn đến việc chi phí cho hoạt động này có khi vượt ra khỏi dự toán của Công ty;
- Sự phát triển mạnh mẽ của ngành công nghiệp cũng đặt ra những thách thức về môi trường, đặc biệt là vấn đề xử lý chất thải và nước thải;
- Hệ thống văn bản pháp luật của nước ta đang trong quá trình bổ sung, sửa đổi để hoàn thiện nên các chính sách, do đó, kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty có sự ảnh hưởng nhất định;
- Điều kiện nghiên cứu của nước ta còn hạn chế, giá trị đầu tư công nghệ hiện đại cao;
- Chất lượng không khí, nguồn nước ngày càng đi xuống cùng với lượng rác thải thải ra môi trường ngày một tăng cũng tạo ra áp lực trong công tác quản lý các dịch vụ bảo vệ môi trường của Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn và pháp luật về môi trường;
- Trong năm 2024, tần suất các hiện tượng thời tiết cực đoan gia tăng, diễn hình như siêu bão Yagi đã gây thiệt hại diện rộng đến hạ tầng sản xuất và dịch vụ, trong khi các rủi ro liên quan đến cháy nổ, ô nhiễm môi trường cũng ngày càng phức tạp hơn. Những rủi ro này có thể tác động nghiêm trọng đến nhân sự, tài sản, hệ thống vận hành và hoạt động kinh doanh của Công ty.

***1.2.2. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính 31/12/2024:***

Tính từ thời điểm kết thúc năm tài chính 31/12/2024, hoạt động kinh doanh của CTCP Dịch vụ Sonadezi có thể chịu tác động từ nhiều biến động lớn trong môi trường kinh doanh, chính sách pháp luật và tình hình kinh tế vĩ mô.

Thứ nhất, biến động về dòng vốn đầu tư nước ngoài (FDI) sẽ là yếu tố then chốt ảnh hưởng đến nhu cầu dịch vụ hỗ trợ khu công nghiệp – lĩnh vực kinh doanh chính của SDV. Nếu



dòng vốn FDI vào Việt Nam tiếp tục tăng trưởng mạnh, nhờ xu hướng dịch chuyển sản xuất ra khỏi Trung Quốc và Việt Nam được hưởng lợi từ các hiệp định thương mại tự do (FTA), nhu cầu phát triển khu công nghiệp, xây dựng nhà máy, kho bãi sẽ tăng cao, kéo theo nhu cầu về dịch vụ vệ sinh công nghiệp, vận hành hạ tầng, xử lý nước thải, logistics nội bộ mà SDV đang cung cấp. Tuy nhiên, nếu có những biến động bất lợi như suy thoái kinh tế toàn cầu, căng thẳng địa chính trị tại các khu vực trọng điểm, hay sự thay đổi chính sách đầu tư từ các quốc gia lớn (Mỹ, EU, Trung Quốc), thì dòng vốn FDI có thể sụt giảm, làm giảm nhu cầu đối với các dịch vụ của SDV trong tương lai gần.

Thứ hai, SDV có thể chịu tác động tiêu cực từ sự biến động giá nguyên vật liệu đầu vào, đặc biệt là giá nhiên liệu vận tải (xăng dầu), hóa chất phục vụ xử lý nước thải, chi phí trang thiết bị bảo hộ lao động và chi phí nhân công. Giai đoạn 2025 dự báo sẽ tiếp tục ghi nhận bất ổn về giá nhiên liệu do các yếu tố địa chính trị phức tạp như xung đột Nga – Ukraine kéo dài, căng thẳng tại Trung Đông và chính sách cắt giảm sản lượng dầu của OPEC+. Trong khi đó, chi phí lao động tại Việt Nam cũng có xu hướng tăng, nhất là sau các đợt điều chỉnh lương tối thiểu vùng. Vì đặc thù các hợp đồng dịch vụ của SDV thường có thời hạn dài và giá cố định, việc chi phí đầu vào gia tăng có thể trực tiếp làm giảm biên lợi nhuận gộp nếu Công ty không kịp thời thương lượng điều chỉnh giá với khách hàng.

Thứ ba, thay đổi trong các chính sách pháp lý liên quan đến bảo vệ môi trường, khu công nghiệp sinh thái cũng là một yếu tố rủi ro và cơ hội đối với SDV. Việt Nam đang siết chặt tiêu chuẩn về môi trường đối với doanh nghiệp khu công nghiệp theo Luật Bảo vệ môi trường 2020 và các nghị định hướng dẫn. Nếu SDV không kịp thời đầu tư, nâng cấp hệ thống xử lý nước thải, rác thải, hoặc không đáp ứng được yêu cầu của các cơ quan quản lý nhà nước, Công ty có thể đối mặt với nguy cơ bị xử phạt hành chính, thậm chí mất khách hàng là các nhà đầu tư thứ cấp có tiêu chuẩn ESG cao. Ngược lại, nếu SDV đầu tư bài bản, đây cũng là cơ hội để Công ty gia tăng thị phần dịch vụ môi trường trong các khu công nghiệp.

Cuối cùng, xu thế toàn cầu về phát triển bền vững và ứng dụng công nghệ vào quản lý khu công nghiệp cũng sẽ ảnh hưởng đến hoạt động của SDV. Những doanh nghiệp dịch vụ khu công nghiệp không đổi mới công nghệ, không đáp ứng yêu cầu về tự động hóa, số hóa quản lý dịch vụ, hoặc thiếu các giải pháp thân thiện môi trường sẽ dần bị đào thải. Do đó, việc đầu tư vào công nghệ vận hành hạ tầng, quản lý vệ sinh công nghiệp bằng các hệ thống tự động hóa, cũng như áp dụng tiêu chuẩn quốc tế về quản lý môi trường (ISO 14001, ISO 45001...) sẽ trở thành yếu tố then chốt quyết định năng lực cạnh tranh của SDV trong những năm tới.

Như vậy, giai đoạn sau năm tài chính 2024, CTCP Dịch vụ Sonadezi sẽ đứng trước cả những cơ hội mở rộng kinh doanh đáng kể, nhưng đồng thời cũng phải đối mặt với nhiều thách thức lớn cần chủ động dự báo và có chiến lược ứng phó linh hoạt, bài bản.

## **2. Tình hình tài chính**

### **2.1. Các chỉ tiêu cơ bản**

#### **a. Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh của Công ty**

✦ Báo cáo về vốn điều lệ của Công ty:

**Bảng số 20: Báo cáo về vốn điều lệ của Công ty**

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	Lũy kế QII/2025
Vốn điều lệ	50.000	50.000	50.000

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC riêng 6T năm 2025 soát xét của SDV)

✦ Báo cáo về nguồn vốn kinh doanh của Công ty:

**Bảng số 21: Báo cáo về nguồn vốn kinh doanh của Công ty mẹ**

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	Lũy kế Q2/2025
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>142.764</b>	<b>151.747</b>	<b>156.854</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	50.000	50.000	50.000
2. LNST chưa phân phối	44.147	51.608	48.230
3. Quỹ đầu tư phát triển	48.617	50.139	52.341
<b>II. Nợ phải trả</b>	<b>290.427</b>	<b>253.649</b>	<b>260.918</b>
1. Nợ ngắn hạn	185.991	147.770	168.217
2. Nợ dài hạn	104.436	105.879	92.701
<b>Tổng nguồn vốn kinh doanh</b>	<b>433.191</b>	<b>405.396</b>	<b>411.491</b>

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC riêng 6T năm 2025 soát xét của SDV)

**Bảng số 22: Báo cáo về nguồn vốn kinh doanh của Công ty (Hợp nhất)**

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	Lũy kế Q2/2025
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>144.295</b>	<b>152.965</b>	<b>158.013</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	50.000	50.000	50.000
2. LNST chưa phân phối	45.341	52.489	48.983
3. Quỹ đầu tư phát triển	48.954	50.476	52.678
<b>II. Nợ phải trả</b>	<b>295.058</b>	<b>258.083</b>	<b>264.342</b>
1. Nợ ngắn hạn	190.622	152.204	171.640
2. Nợ dài hạn	104.436	105.879	92.701
<b>Tổng nguồn vốn kinh doanh</b>	<b>439.353</b>	<b>411.048</b>	<b>416.004</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC HN 6T năm 2025 soát xét của SDV)

✦ Báo cáo tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công ty:

**Bảng số 23: Tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công ty mẹ**

Trang | 68



Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	Quý II/2025
1. Tài sản ngắn hạn	108.330	143.000	132.341
2. Tài sản dài hạn	324.861	262.396	279.151

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC riêng 6T năm 2025  
soát xét của SDV)

**Bảng số 24: Tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công ty (Hợp nhất)**

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	Quý II/2025
1. Tài sản ngắn hạn	116.465	150.636	138.845
2. Tài sản dài hạn	322.888	260.412	277.159

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC HN 6T năm  
2025 soát xét của SDV)

**b. Trích khấu hao tài sản cố định**

**Tài sản cố định hữu hình:**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản cố định	Thời gian khấu hao (Số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05-20
Máy móc và thiết bị	05-10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05-10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04-05
Tài sản cố định hữu hình khác	05-20

**Tài sản cố định vô hình:**

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Chương trình phần mềm máy tính. Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được

khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 05 năm đến 08 năm.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Công ty cam kết việc thực hiện xác định thời gian khấu hao phù hợp với quy định tại Thông tư số 45/2013/TT/BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư 45/2013/TT/BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Chính sách trích khấu hao của Công ty được thực hiện xuyên suốt, không thay đổi và theo đúng quy định của pháp luật.

**c. Mức lương bình quân**

Thu nhập bình quân của người lao động trong Công ty theo các năm như sau:

Năm	Thu nhập bình quân tại SDV (Đồng/tháng/Người)	Thu nhập bình quân tại Việt Nam (Triệu đồng/tháng/Người)
2020	16,306	4,250
2021	18,054	4,205
2022	18,013	4,673
2023	16,604	4,962
2024	19,997	5,415

*Nguồn: Công ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi*

Mức thu nhập bình quân của SDV hiện cao hơn so với mức thu nhập bình quân đầu người tại Việt Nam từ năm 2020 đến 2024, căn cứ theo số liệu của Công ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi và Tổng Cục Thống kê - Bộ Tài Chính.

Dù không có số liệu cụ thể để so sánh với mặt bằng chung các doanh nghiệp cùng ngành trên địa bàn nhưng SDV tự đánh giá mức lương bình quân này là tương đối cạnh tranh, thỏa đáng với năng lực làm việc cũng như đảm bảo đời sống cho người lao động.

**d. Tình hình công nợ**

**Bảng số 25: Tình hình công nợ Công ty giai đoạn 2023-2024 và Lũy kế Quý II/2025**

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	2023	2024	% Tăng/giảm	Lũy kế QII/2025
Nợ phải thu	93.190	124.590	33,69%	53.281
Nợ phải trả	290.427	253.649	-12,66%	260.918

*(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC riêng 6T năm 2025 soát xét của SDV)*

**Bảng số 26: Tình hình công nợ Công ty giai đoạn 2023-2024 và Lũy kế Q2/2025  
(Hợp nhất)**

*Đơn vị tính: Triệu đồng*



Chỉ tiêu	2023	2024	% Tăng/giảm	Lũy kế QII/2025
Nợ phải thu	96.561	128.211	32,78%	57.053
Nợ phải trả	295.058	258.083	-12,53%	264.342

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC HN 6T năm 2025 soát xét của SDV)

✦ **Tổng số nợ phải thu**

**Bảng số 27: Số dư các khoản phải thu Công ty mẹ**

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	Lũy kế QII/2025
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>92.631</b>	<b>124.031</b>	<b>52.662</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	91.266	122.289	48.634
Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.050	1.560	2.425
Phải thu ngắn hạn khác	1.035	902	2.322
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(720)	(720)	(720)
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>559</b>	<b>559</b>	<b>619</b>
Phải thu dài hạn khác	559	559	619
<b>Tổng cộng</b>	<b>93.190</b>	<b>124.590</b>	<b>53.281</b>

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC riêng 6T năm 2025 soát xét của SDV)

**Bảng số 28: Số dư các khoản phải thu Công ty (Hợp nhất)**

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	Lũy kế Quý II/2025
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>96.002</b>	<b>127.652</b>	<b>56.434</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	94.635	125.879	51.899
Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.050	1.562	2.789
Phải thu ngắn hạn khác	1.037	931	2.465
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(720)	(720)	(720)
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>559</b>	<b>559</b>	<b>619</b>
Phải thu dài hạn khác	559	559	619
<b>Tổng cộng</b>	<b>96.561</b>	<b>128.211</b>	<b>57.053</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC HN 6T năm 2025 soát xét của SDV)

**Bảng số 29: Chi tiết các khoản phải thu quá hạn**

Đơn vị tính: Triệu đồng

Khách hàng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Nguyên nhân - khả năng thu hồi
Công ty TNHH Đầu tư Việt Mỹ Lâm Đồng - Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Quá hạn trên 03 năm	345,2	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nguyên nhân: DN ngừng hoạt động tại địa chỉ đăng ký</li> <li>- Khả năng thu hồi: không thu hồi được do liên hệ nhiều lần không gặp</li> </ul>
Công ty Sản xuất và Kinh Doanh Phân Bón Cường Phát - Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Quá hạn trên 03 năm	138,8	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nguyên nhân: DN ngừng hoạt động tại địa chỉ đăng ký</li> <li>- Khả năng thu hồi: không thu hồi được do liên hệ nhiều lần không gặp</li> </ul>
Công ty TNHH Tâm Khỏe Farm - Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Quá hạn trên 03 năm	97,9	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nguyên nhân: DN ngừng hoạt động tại địa chỉ đăng ký</li> <li>- Khả năng thu hồi: không thu hồi được do khách hàng gặp khó khăn về tài chính</li> </ul>
Các khách hàng khác - Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm	177,3	39,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nguyên nhân: DN ngừng hoạt động tại địa chỉ đăng ký</li> <li>- Khả năng thu hồi: không thu hồi được do liên hệ nhiều lần không gặp. Giá trị đã thu hồi: 39,5 triệu đồng</li> </ul>
<b>Tổng cộng</b>		<b>759,4</b>	<b>39,5</b>	

*(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2024)*

**Tổng số nợ phải trả**

**Bảng số 30: Số dư các khoản phải trả Công ty mẹ**

*Đơn vị tính: Triệu đồng*



Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	Lũy kế QII/2025
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>185.991</b>	<b>147.770</b>	<b>168.217</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	115.151	64.413	71.602
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	25.468	25.949	27.201
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.271	6.287	5.188
Phải trả người lao động	8.228	11.804	9.430
Chi phí phải trả ngắn hạn	3.131	2.172	2.553
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	-	25
Phải trả ngắn hạn khác	1.811	1.840	18.122
Vay nợ thuê tài chính ngắn hạn	26.206	31.156	29.602
Quỹ khen thưởng phúc lợi	4.726	4.149	4.495
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>104.436</b>	<b>105.879</b>	<b>92.701</b>
Chi phí phải trả dài hạn	16.983	20.146	21.482
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	7.175	6.979	6.782
Vay nợ thuê tài chính dài hạn	80.278	78.754	64.483
<b>Tổng cộng</b>	<b>290.427</b>	<b>253.649</b>	<b>260.918</b>

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC riêng 6T năm 2025 soát xét của SDV)

**Bảng số 31: Số dư các khoản phải trả Công ty (Hợp nhất)**

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	Lũy kế QII/2025
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>190.622</b>	<b>152.204</b>	<b>171.641</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	115.216	64.297	71.370
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	25.468	25.949	27.201
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.716	6.938	6.009
Phải trả người lao động	12.942	16.098	12.224
Chi phí phải trả ngắn hạn	3.455	2.570	3.332
Phải trả ngắn hạn khác	711	740	17.056
Vay nợ thuê tài chính ngắn hạn	26.206	31.156	29.602
Quỹ khen thưởng phúc lợi	4.910	4.457	4.822
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	-	25
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>104.436</b>	<b>105.879</b>	<b>92.702</b>
Chi phí phải trả dài hạn	16.983	20.146	21.482
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	7.175	6.979	6.782
Vay nợ thuê tài chính dài hạn	80.278	78.754	64.438
<b>Tổng cộng</b>	<b>295.058</b>	<b>258.083</b>	<b>264.342</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC hợp nhất 6T năm 2025 soát xét của SDV)

Trang | 73

**Tình hình thanh toán các khoản nợ**

- Các khoản vay ngắn hạn, trung hạn và dài hạn đều được Công ty thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong thời gian qua. Tính đến 30/06/2025, Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi không có bất kỳ các khoản phải trả quá hạn nào. Công ty luôn thanh toán đúng hạn các khoản nợ, đảm bảo uy tín của Công ty. Việc thanh toán các khoản nợ được thực hiện đúng hạn và đầy đủ.
- Công ty không vi phạm các điều khoản khác trong hợp đồng/cam kết (bao gồm các vi phạm của Tổ chức phát hành)

**e. Tình hình Hàng tồn kho**
**Bảng số 32: Số dư hàng tồn kho của Công ty mẹ**
*Đơn vị tính: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	Lũy kế QII/2025
Nguyên liệu, vật liệu	1685	1.710	2.335
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.447	2.920	3.471
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(133)	(133)	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.999</b>	<b>4.497</b>	<b>5.807</b>

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC riêng 6T năm 2025 soát xét của SDV)

**Bảng số 33: Số dư hàng tồn kho của Công ty (Hợp nhất)**
*Đơn vị tính: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	Lũy kế QII/2025
Nguyên liệu, vật liệu	1.685	1.856	2.335
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.447	2.920	3.471
Công cụ, dụng cụ	-	-	147
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(133)	(133)	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.999</b>	<b>4.644</b>	<b>5.954</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC hợp nhất 6T năm 2025 soát xét của SDV)

**f. Các khoản phải nộp theo luật định**

Công ty thực hiện nghiêm túc việc kê khai và nộp đầy đủ các khoản phải nộp theo quy định hiện hành. Số dư các khoản phải nộp ngân sách tại ngày 31/12/2023; 31/12/2024; 30/06/2025 như sau:

**Bảng số 34: Số dư các khoản phải nộp theo luật định của Công ty mẹ**
*Đơn vị tính: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	Lũy kế QII/2025
Thuế giá trị gia tăng	765	3.478	2.178
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	296	2.176	2.913

Trang | 74



Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	Lũy kế QII/2025
Thuế thu nhập cá nhân	210	634	95
<b>Cộng</b>	<b>1.271</b>	<b>6.287</b>	<b>5.187</b>

*(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC riêng 6T năm 2025 soát xét của SDV)*

**Bảng số 35: Số dư các khoản phải nộp theo luật định của Công ty (Hợp nhất)**

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	Lũy kế QII/2025
Thuế giá trị gia tăng	1.162	4.055	2.936
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	344	2.248	2.970
Thuế thu nhập cá nhân	210	635	101
<b>Cộng</b>	<b>1.716</b>	<b>6.938</b>	<b>6.008</b>

*(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC hợp nhất 6T năm 2025 soát xét của SDV)*

**g. Trích lập các quỹ**

Việc trích lập các quỹ được thực hiện tuân thủ theo đúng quy định Pháp luật. Hàng năm, SDV trích lập và sử dụng các quỹ theo quy định áp dụng cho các doanh nghiệp là công ty cổ phần và theo điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Số dư các quỹ tại ngày 31/12/2023; 31/12/2024; 30/06/2025 của Công ty như sau:

**Bảng số 36: Số dư các Quỹ Công ty mẹ**

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	Lũy kế Quý II/2025
Quỹ đầu tư phát triển	48.616	50.139	52.341
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.725	4.148	4.495
<b>Tổng cộng</b>	<b>53.341</b>	<b>54.287</b>	<b>56.836</b>

*(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC riêng 6T năm 2025 soát xét của SDV)*

**Bảng số 37: Số dư các Quỹ (Hợp nhất)**

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	Lũy kế QII/2025
Quỹ đầu tư phát triển	48.953	50.476	52.678
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.909	4.456	4.822
<b>Tổng cộng</b>	<b>53.862</b>	<b>54.932</b>	<b>57.500</b>

*(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC hợp nhất 6T năm 2025 soát xét của SDV)*

h. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ Chức Phát Hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất:

Không có

2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng số 38: Chỉ tiêu tài chính của Công ty mẹ

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2023	Năm 2024
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn: (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	Lần	0,58	0,97
Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,56	0,94
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:</b>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	67,04	62,57
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	203,43	167,15
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:</b>			
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	105,27	97,69
Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Lần	1,06	1,13
Vòng quay vốn lưu động (Doanh thu thuần/Vốn lưu động bình quân)	Lần	(6,68)	(11,49)
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:</b>			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	3,54	4,65
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu BQ	%	10,35	14,96
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản BQ	%	3,74	5,25
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	4,20	5,81
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng	3.045	4.406

(Nguồn: Theo BCTC riêng năm 2023, 2024 của SDV)

Bảng số 39: Chỉ tiêu tài chính của Công ty hợp nhất

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2023	Năm 2024
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn: (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	Lần	0,61	0,99
Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ - Hàng tồn	Lần	0,59	0,96



Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2023	Năm 2024
kho)/Nợ ngắn hạn			
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:</b>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	67,16	62,79
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	204,48	168,72
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:</b>			
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	113,12	103,16
Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Lần	1,12	1,20
Vòng quay vốn lưu động (Doanh thu thuần/Vốn lưu động bình quân)	Lần	(7,60)	(13,42)
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:</b>			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	3,39	4,37
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu BQ	%	10,58	14,95
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản BQ	%	3,81	5,22
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	4,07	5,49
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng	3.143	4.443

(Nguồn: Theo BCTC hợp nhất năm 2024 của SDV)

### 3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành

Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập

**Ý kiến của Tổ chức kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Báo cáo tài chính riêng năm 2023 được kiểm toán:**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Ý kiến của Tổ chức kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2023 được kiểm toán:**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế

độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Ý kiến của Tổ chức kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Báo cáo tài chính riêng năm 2024 được kiểm toán:**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Ý kiến của Tổ chức kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2024 được kiểm toán:**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Ý kiến của Tổ chức kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Báo cáo tài chính riêng 6 tháng soát xét năm 2025:**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

**Ý kiến của Tổ chức kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng soát xét năm 2025:**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

#### **4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức**

##### **4.1. Một số chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức**



**Bảng số 40: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức Công ty mẹ năm 2025**

*ĐVT: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2025	
	Kế hoạch	% tăng/giảm so với năm trước
Doanh thu thuần	479.491	1,28%
Lợi nhuận sau thuế	17.658	19,8%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	3,68%	4,65%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	11,99%	14,96%
Tỷ lệ cổ tức	15%	-50%

*(Nguồn: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của SDV)*

**Bảng số 41: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức Hợp nhất năm 2025**

*ĐVT: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2025	
	Kế hoạch	% tăng/giảm so với năm trước
Doanh thu thuần	511.411	6,6%
Lợi nhuận sau thuế	17.814	19,8%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	3,48%	4,37%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	12,10%	15,09%
Tỷ lệ cổ tức	15%	-50%

*(Nguồn: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của SDV)*

#### **4.2. Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nêu trên**

Kế hoạch kinh doanh trong năm 2025 sắp tới được xây dựng dựa trên các giả định chắc chắn và mang tính thận trọng cao về tình hình kinh tế nói chung và hoạt động sản xuất kinh doanh nói riêng của Công ty.

- Chuẩn bị đầy đủ các nguồn lực: Trong năm 2025, Công ty tiếp tục tập trung phát triển và nâng cao năng lực chuyên môn người lao động cũng như khai thác tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh;
- Tiếp tục triển khai đầu tư đồng bộ cơ sở hạ tầng, khai thác triệt để quỹ đất hiện tại của khu XLCT Quang Trung theo quy hoạch, dự án được duyệt;
- Duy trì áp dụng và không ngừng cải tiến hệ thống quản lý chất lượng và môi trường theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015; 14001:2015 và hoàn thành các mục tiêu chất lượng, môi trường, an toàn sức khỏe nghề nghiệp năm 2025; cập nhật nhận thức và nâng cao ý thức về an toàn lao động và sức khỏe nghề nghiệp cho người lao động theo phiên bản ISO 45001:2018;
- Củng cố và mở rộng thị trường của hai mảng dịch vụ chính: dịch vụ xử lý nước thải và

dịch vụ thu gom, vận chuyển, xử lý, tái chế chất thải. Đẩy mạnh công tác tiếp thị chất thải công nghiệp và tiếp cận các công nghệ tiên tiến; đồng thời, nghiên cứu và thực hiện chiến lược đa dạng hóa sản phẩm, dịch vụ khác để đa dạng nguồn thu, tăng doanh thu cho Công ty;

- Sử dụng hợp lý và khai thác hiệu quả quỹ lô C, D theo điều kiện pháp lý hiện hành;
- Thực hiện các thủ tục chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ Công ty để triển khai các kế hoạch, chủ trương đầu tư mở rộng lĩnh vực kinh doanh, đầu tư triển khai các dự án của Công ty;
- Rà soát cắt giảm chi phí quản lý doanh nghiệp, thực hành tiết kiệm chống lãng phí;
- Đầu tư cho dự án Khu xử lý chất thải Quang Trung;
- + Tranh thủ các nguồn vốn ưu đãi để thực hiện dự án có hiệu quả;
- + Tiếp tục chỉ đạo, triển khai, giám sát thực hiện các công việc của dự án Khu XLCT theo đúng tiến độ, tiến hành đầu tư xây dựng cho các hạng mục theo kế hoạch;
- + Tập trung triển khai đầu tư xây dựng theo Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh Dự án đầu tư Khu xử lý chất thải Quang Trung, địa điểm: xã Quang Trung, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại cuộc họp bất thường ngày 07/01/2025;
- + Trong năm 2025, tập trung hoàn thành các công tác nghiên cứu, thử nghiệm các công nghệ mới nhằm gia tăng tỷ lệ tái sử dụng chất thải, hạn chế tối đa tỷ lệ chôn lấp trực tiếp;
- + Triển khai nghiên cứu đầu tư lò đốt thu hồi năng lượng.

#### **4.3. Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức.**

- Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán UP đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách cẩn trọng và hợp lý cần thiết để đưa ra những đánh giá và dự báo về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi. Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi đảm bảo và cam kết rằng các thông tin và số liệu cung cấp trong Bản cáo bạch này là minh bạch, đúng sự thật và phù hợp với tình hình kinh doanh của Công ty.
- Trong năm 2025, Công ty tiếp tục với chiến lược mở rộng, gia tăng thị phần, đẩy mạnh các lĩnh vực trọng yếu của Công ty. Vì vậy, Công ty đã đặt ra kế hoạch kinh doanh với Doanh thu thuần đạt 479.491 tỷ đồng, Lợi nhuận sau thuế là 17.658 tỷ đồng đối với Công ty mẹ và Doanh thu thuần đạt 511.411 tỷ đồng, Lợi nhuận sau thuế là 17.814 tỷ đồng đối với Hợp nhất. Công ty Cổ phần Chứng khoán UP cho rằng kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi dự kiến trong năm 2025 là phù hợp nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng khác tác động tới hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Chúng tôi lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét của chúng tôi được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có tính chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính, chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Các nhận xét này chỉ mang tính tham khảo, các nhà đầu tư tiềm năng cần tự mình cân nhắc một cách cẩn trọng trước khi ra quyết định đầu tư vào cổ phiếu của Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi.



## **VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG**

### **1. Thông tin về cổ đông sáng lập**

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 120 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14:

*“Trong thời hạn 03 năm kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập được tự do chuyển nhượng cho cổ đông sáng lập khác và chỉ được chuyển nhượng cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông”.*

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cấp lần đầu ngày 15/05/2007 thay đổi lần thứ 15 số 3600890938 ngày 14/07/2025 do Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp, Do vậy Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi không có cổ đông sáng lập đang trong quá trình hạn chế chuyển nhượng.

### **2. Thông tin về cổ đông lớn**

Tại thời điểm hiện tại Công ty có 04 cổ đông sở hữu từ 5% vốn cổ phần của Công ty thông tin như sau:

➤ **Tên cổ đông: Tổng Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (SNZ)**

- Năm thành lập: Ngày 15/12/1990, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 1713/QĐ-UBT về việc thành lập Công ty Phát triển khu công nghiệp Biên Hòa là doanh nghiệp nhà nước với ngành nghề kinh doanh ban đầu là phát triển và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp tại tỉnh Đồng Nai.

- Địa chỉ: Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

- Vốn điều lệ: 3.765.000.000.000 đồng

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3600335363 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 01/07/2010

- Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu đô thị và khu dân cư; Đầu tư theo hình thức BT, BOT các công trình giao thông; Tổng thầu xây dựng công trình (tổng thầu EPC), tư vấn khảo sát, thiết kế, tư vấn giám sát và thi công xây dựng các công trình: dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật đô thị; Khai thác, sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng; Khai thác, xử lý và cung cấp nước, kinh doanh vật tư, thiết bị ngành nước; Cung cấp dịch vụ khách sạn, nhà hàng, vệ sinh công nghiệp, bảo trì sửa chữa hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu đô thị; Kinh doanh cầu cảng, bến bãi, kho tàng và các dịch vụ hỗ trợ cho vận tải; Thoát nước và xử lý nước thải; thu gom, xử lý và tiêu hủy rác thải, tái chế phế liệu; xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác; Đầu tư tài chính, kinh doanh tài chính, chứng khoán.

- Người đại diện theo pháp luật: **Ông Trần Thanh Hải**

- Chức vụ: Tổng Giám đốc

- Người đại diện tại SDV (tên, chức vụ): Người đại diện phần vốn gồm Bà Lương Minh Hiền – Chủ tịch Hội đồng quản trị, Ông Trần Anh Dũng – Tổng Giám đốc và Bà Phan Thị Ngân – Trưởng Ban kiểm soát.
- Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông lớn và những người có liên quan của họ tại thời điểm trở thành cổ đông lớn, hiện tại và dự kiến sau đợt chào bán:

Cổ đông	Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết tại thời điểm trở thành cổ đông lớn	Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết hiện tại	Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết dự kiến sau đợt chào bán
Tổng Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (SNZ)	1.000.000 cổ phần tương đương 20%	1.000.000 cổ phần tương đương 20%	2.000.000 cổ phần tương đương 20%
Người có liên quan của Tổng Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (SNZ)	1. Bà Lương Minh Hiền – Chủ tịch Hội đồng quản trị: 500.000 cổ phần tương đương 10%; 2. Ông Trần Anh Dũng – Tổng Giám đốc: 250.000 cổ phần tương đương 5%; 3. Bà Phan Thị Ngân – Trưởng Ban kiểm soát: 250.000 cổ phần tương đương 5%.	1. Bà Lương Minh Hiền – Chủ tịch Hội đồng quản trị: 500.000 cổ phần tương đương 10%; 2. Ông Trần Anh Dũng – Tổng Giám đốc: 250.000 cổ phần tương đương 5%; 3. Bà Phan Thị Ngân – Trưởng Ban kiểm soát: 250.000 cổ phần tương đương 5%.	1. Bà Lương Minh Hiền – Chủ tịch Hội đồng quản trị: 1.000.000 cổ phần tương đương 10%; 2. Ông Trần Anh Dũng – Tổng Giám đốc: 500.000 cổ phần tương đương 5%; 3. Bà Phan Thị Ngân – Trưởng Ban kiểm soát: 500.000 cổ phần tương đương 5%.

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành đối với cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ:

Đối tượng	Loại giao dịch	Giá trị giao dịch	Các điều khoản quan trọng	Cấp có thẩm quyền phê duyệt
Tổng Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (SNZ)	Hợp đồng Lập Báo cáo công tác bảo vệ môi trường khu công	- Hợp đồng: 174.926.000 đồng – Chưa bao gồm VAT;	Thời gian thực hiện: bàn giao sản phẩm chậm	Hội đồng quản trị



	nghiệp Biên Hòa 1 năm 2025	- Phụ lục: 17.983.000 đồng.	nhất là ngày 31/12/2025.	
--	-------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------	--

• Thông tin về số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết của những người có liên quan của cổ đông lớn: Không có.

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với cổ đông lớn là cá nhân và người có liên quan: Không có

- Trường hợp cổ đông lớn có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của SDV: Không có

➤ **Tên cổ đông: Công ty cổ phần Môi trường Sonadezi (SZE)**

• Năm thành lập: Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi tiền thân là Công ty Dịch vụ Môi trường Đô thị Biên Hòa được thành lập vào cuối năm 1994, theo Quyết định số 3262/QĐ-UBT ngày 26/12/1994 của UBND tỉnh Đồng Nai. Ngày 01/11/2015 Công ty chính thức chuyển thành Công ty cổ phần Môi trường Sonadezi

• Địa chỉ: Số 12, đường Huỳnh Văn Nghệ, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

• Vốn điều lệ: 300.000.000.000 đồng

• Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3600274914 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 07/08/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 07/12/2020

• Hoạt động kinh doanh chính: Thu gom rác thải sinh hoạt, cung cấp dịch vụ lau dọn vệ sinh cho các tổ chức, cá nhân; Duy tu, sửa chữa các hệ thống công trình thoát nước, cầu - đường. Thi công xây dựng công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp; Thi công xây dựng, duy tu bảo dưỡng chăm sóc công viên cây xanh; Thi công các công trình điện chiếu sáng, điện trang trí, điện trung thế, hạ thế và trạm biến áp từ 35KV trở xuống.

• Người đại diện theo pháp luật: **Ông Lê Xuân Sâm**

• Chức vụ: Tổng Giám đốc

• Người đại diện tại SDV (tên, chức vụ): Người đại diện phần vốn: Bà Phí Thị Lệ Thủy - Thành viên Hội đồng quản trị.

• Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông lớn và những người có liên quan của họ tại thời điểm trở thành cổ đông lớn, hiện tại và dự kiến sau đợt chào bán:

Cổ đông	Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết tại thời điểm trở thành cổ đông lớn	Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết hiện tại	Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết dự kiến sau đợt chào bán
Công ty cổ phần	500.000 cổ phần tương	500.000 cổ phần	1.000.000 cổ phần

<b>Cổ đông</b>	<b>Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết tại thời điểm trở thành cổ đông lớn</b>	<b>Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết hiện tại</b>	<b>Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết dự kiến sau đợt chào bán</b>
Môi trường Sonadezi (SZE)	đương 10%	tương đương 10%	tương đương 10%
Người có liên quan của Công ty cổ phần Môi trường Sonadezi (SZE)	Bà Phí Thị Lệ Thuỷ - Thành viên Hội đồng quản trị: 500.000 cổ phần tương đương 10%.	Bà Phí Thị Lệ Thuỷ - Thành viên Hội đồng quản trị: 500.000 cổ phần tương đương 10%.	Bà Phí Thị Lệ Thuỷ - Thành viên Hội đồng quản trị: 1.000.000 cổ phần tương đương 10%.

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành đối với cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ: Không có

- Thông tin về số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết của những người có liên quan của cổ đông lớn: Không có.

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với cổ đông lớn là cá nhân và người có liên quan: Không có

- Trường hợp cổ đông lớn có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của SDV: Không có

➤ **Tên cổ đông: Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành (SZL)**

- Năm thành lập: 2003
- Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, Xã An Phước, Đồng Nai
- Vốn điều lệ: 291.148.400.000 đồng
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3600649539 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 18/08/2003

- Hoạt động kinh doanh chính: Khảo sát, thiết kế, đầu tư, xây dựng, quản lý, kinh doanh dịch vụ hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, nhà ở, nhà cho thuê; Tư vấn cho các doanh nghiệp về lập, triển khai dự án kinh doanh; Xây dựng công trình công nghiệp và dân dụng; Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, kho ngoại quan; Kinh doanh nhà nghỉ, du lịch lữ hành nội địa, khu vui chơi giải trí; Kinh doanh kho bãi, vận chuyển; Kinh doanh các loại hình dịch vụ hỗ trợ phát triển khu dân cư, khu đô thị.

- Người đại diện theo pháp luật: **Ông Phạm Anh Tuấn**
- Chức vụ: Tổng Giám đốc



- Người đại diện tại SDV (tên, chức vụ): Người đại diện phần vốn: Ông Lê Xuân Sâm - Thành viên Hội đồng quản trị.
- Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông lớn và những người có liên quan của họ tại thời điểm trở thành cổ đông lớn, hiện tại và dự kiến sau đợt chào bán:

<b>Cổ đông</b>	<b>Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết tại thời điểm trở thành cổ đông lớn</b>	<b>Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết hiện tại</b>	<b>Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết dự kiến sau đợt chào bán</b>
Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành (SZL)	250.000 cổ phần tương đương 5%	250.000 cổ phần tương đương 5%	500.000 cổ phần tương đương 5%
Người có liên quan của Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành (SZL)	Ông Lê Xuân Sâm - Thành viên Hội đồng quản trị: 250.000 cổ phần tương đương 5%.	Ông Lê Xuân Sâm - Thành viên Hội đồng quản trị: 250.000 cổ phần tương đương 5%.	Ông Lê Xuân Sâm - Thành viên Hội đồng quản trị: 500.000 cổ phần tương đương 5%.

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành đối với cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ: Không có

- Thông tin về số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết của những người có liên quan của cổ đông lớn: Không có.

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với cổ đông lớn là cá nhân và người có liên quan: Không có

- Trường hợp cổ đông lớn có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của SDV: Không có

➤ **Tên cổ đông: Công ty cổ phần Phát triển Đô thị công nghiệp số 2 (D2D)**

- Năm thành lập: Tiền thân của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 là Công ty Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 2, được thành lập theo Quyết định số 1742/QĐUBT ngày 14/10/1992 của UBND Tỉnh Đồng Nai, trực thuộc Sở Xây dựng Đồng Nai. Công ty chính thức chuyển thành Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 theo Quyết định số 2995/QĐ-UBND ngày 23/08/2005 của UBND Tỉnh Đồng Nai.

- Địa chỉ: Số 47, đường D9, Khu dân cư đường Võ Thị Sáu, khu phố 7, Phường Trăn Biên, Tỉnh Đồng Nai
- Vốn điều lệ: 303.047.580.000 đồng
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3600259560 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 03/01/2006
- Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị, khu du lịch, trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng cho thuê; giao dịch mua bán, chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản; Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp, khu dân cư; xây dựng công trình công nghiệp; Xây dựng công trình dân dụng, nhà ở, công trình công cộng, bao che công nghiệp.
- Người đại diện theo pháp luật: **Ông Hồ Đức Thành**
- Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Người đại diện tại SDV (tên, chức vụ): Người đại diện phần vốn: Ông Nguyễn Văn Hiếu – Thành viên Hội đồng quản trị.
- Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông lớn và những người có liên quan của họ tại thời điểm trở thành cổ đông lớn, hiện tại và dự kiến sau đợt chào bán:

Cổ đông	Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết tại thời điểm trở thành cổ đông lớn	Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết hiện tại	Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết dự kiến sau đợt chào bán
Công ty cổ phần Phát triển Đô thị công nghiệp số 2 (D2D)	250.000 cổ phần tương đương 5%	250.000 cổ phần tương đương 5%	500.000 cổ phần tương đương 5%
Người có liên quan của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị công nghiệp số 2 (D2D)	Ông Nguyễn Văn Hiếu – Thành viên Hội đồng quản trị: 250.000 cổ phần tương đương 5%.	Ông Nguyễn Văn Hiếu – Thành viên Hội đồng quản trị: 250.000 cổ phần tương đương 5%.	Ông Nguyễn Văn Hiếu – Thành viên Hội đồng quản trị: 500.000 cổ phần tương đương 5%.

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành đối với cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ: Không có



- Thông tin về số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết của những người có liên quan của cổ đông lớn: Không có.

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với cổ đông lớn là cá nhân và người có liên quan: Không có

- Trường hợp cổ đông lớn có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của SDV: Không có

### 3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng

#### 3.1. Danh sách và sơ yếu lý lịch thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Lương Minh Hiền	Chủ tịch HĐQT
Phạm Trần Hòa Hiệp	Phó Chủ tịch HĐQT/Thành viên HĐQT không điều hành
Trần Anh Dũng	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
Trần Văn Giàu	Thành viên HĐQT không điều hành
Nguyễn Văn Hiếu	Thành viên HĐQT không điều hành
Lê Xuân Sâm	Thành viên HĐQT không điều hành
Phí Thị Lệ Thủy	Thành viên HĐQT không điều hành

(Nguồn: SDV)

#### a) Bà Lương Minh Hiền – Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: **Lương Minh Hiền**
- Giới tính: Nữ
- Ngày, tháng, năm sinh: 10/11/1975
- Quê quán: Tuyên Quang
- Quốc tịch: Việt Nam
- Số CCCD: 008175000173 Ngày cấp: 30/03/2021
- Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về Trật tự xã hội
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Lô A169, đường 5 nối dài, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Cử nhân Luật, Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Kinh tế chính trị
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Phát triển KCN, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình.
- Quá trình công tác:

<b>Thời gian</b>	<b>Đơn vị công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
10/1997-02/2002	Công ty Phát triển KCN Biên Hoà	Nhân viên
03/2002-02/2003	Công ty Phát triển KCN Biên Hoà	Phó Phòng Hành chính Nhân sự, Xí nghiệp Hạ tầng KCN Biên Hoà 2
03/2003-12/2003	Công ty Phát triển KCN Biên Hoà	Trưởng Phòng Hành chính Nhân sự, Xí nghiệp Hạ tầng KCN Biên Hoà 2
01/2004-12/2005	Công ty Phát triển KCN Biên Hoà	Trưởng Phòng Kinh doanh Nhân sự, Xí nghiệp Hạ tầng KCN Biên Hoà 2
01/2006-06/2007	Công ty Phát triển KCN Biên Hoà	Phó Giám đốc Xí nghiệp Hạ tầng KCN Biên Hoà 2
07/2007-12/2007	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Phó Giám đốc
01/2008-04/2015	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
05/2015-04/2021	Công ty CP Sonadezi Long Thành	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
05/2021-nay	Tổng Công ty CP Phát triển KCN	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
3/2022 – nay	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Chủ tịch HĐQT

– Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:

- + Sở hữu cá nhân: 40.581 cổ phiếu, chiếm 0,81% vốn điều lệ
- + Sở hữu đại diện: 500.000 cổ phiếu, chiếm 10% vốn điều lệ
- + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ

– Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành: Không có

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:

+ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với Bà Lương Minh Hiền và những người có liên quan của Bà Lương Minh Hiền: Không có

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng,...) trong 02 năm liên tục và đến thời điểm hiện tại:

<b>STT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2023 (đồng)</b>	<b>Năm 2024 (đồng)</b>	<b>6T/2025 (đồng)</b>
1	Thù lao, tiền lương	120.000.000	120.000.000	60.000.000
2	Các lợi ích khác	-	-	-



- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích có liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không

**b) Ông Phạm Trần Hoà Hiệp – Phó Chủ tịch HĐQT**

- Họ và tên: **Phạm Trần Hoà Hiệp**
- Giới tính: Nam
- Ngày, tháng, năm sinh: 19/8/1965
- Quê quán: Đồng Nai
- Quốc tịch: Việt Nam
- Số CCCD: 075065000737 Ngày cấp: 07/4/2021
- Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về Trật tự xã hội
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 4A/81, khu phố 12, phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính xây dựng cơ bản, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Sonadezi An Bình
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
03/1988-10/1990	Công ty Cà phê Đồng Nai	Kế toán viên
11/1990-12/1991	Nông trường Cà phê Xuân Lộc - Công ty Cà phê Đồng Nai	Kế toán trưởng
01/1992-03/1993	Trạm Kinh doanh Tổng hợp - Công ty Cà phê Đồng Nai	Kế toán trưởng
04/1993-07/1993	Phòng Tài chính Kế toán - Công ty Cà phê Đồng Nai	Phụ trách Phòng
08/1993-02/1994	Phòng Tài chính Kế toán - Nhà máy VIKYNO	Kế toán tổng hợp
03/1994-07/1997	Công ty Xây lắp Thủy lợi Đồng Nai	Kế toán viên
08/1997-12/1999	Công ty Phát triển KCN Biên Hoà (Sonadezi Biên Hoà)	Nhân viên – Phòng Kinh doanh
01/2000-01/2001	Công ty Phát triển KCN Biên Hoà (Sonadezi Biên Hoà)	Nhân viên – Ban QLDA KCN Biên Hoà 1 và KCN An Bình
02/2001-05/2002	Công ty Phát triển KCN Biên Hoà (Sonadezi Biên Hoà)	Tổ trưởng – Tổ Đất đai, Phòng Kinh doanh

<b>Thời gian</b>	<b>Đơn vị công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
06/2002-04/2003	Công ty Phát triển KCN Biên Hoà (Sonadezi Biên Hoà)	Phó Ban QTCL-ATLĐ
05/2003-08/2005	Công ty Phát triển KCN Biên Hoà (Sonadezi Biên Hoà)	Phó Phòng Tổng hợp
09/2005-12/2005	Công ty Phát triển KCN Biên Hoà (Sonadezi Biên Hoà)	Phó Phòng Kinh doanh
01/2006-06/2007	Công ty Phát triển KCN Biên Hoà (Sonadezi Biên Hoà)	Phó Phòng Phát triển Dự án
07/2007-09/2007	Công ty CP Sonadezi Châu Đức	Phó Tổng Giám đốc
10/2007-09/2009	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Phó Tổng Giám đốc
10/2009-12/2013	Công ty CP Sonadezi Châu Đức	Phó Tổng Giám đốc
01/2014-9/2015	Tổng Công ty Phát triển KCN (Sonadezi)	Phó Ban Quản lý dự án tái cấu trúc và cải cách quản trị
10/2015-nay	Tổng Công ty Phát triển KCN (Sonadezi)	Trưởng Ban Quản trị tổng hợp
<b>Công tác kiêm nhiệm</b>		
2007-2012	Trường CĐ Công nghệ & Quản trị Sonadezi	Giảng viên thỉnh giảng
04/2009-04/2013	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Thành viên HĐQT
04/2013-04/2016	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Chủ tịch HĐQT
04/2017-04/2020	Công ty CP Công trình Giao thông Đồng Nai	Thành viên HĐQT
04/2016 – Đến nay	Công ty CP Sonadezi An Bình	Chủ tịch HĐQT
06/2018-4/2022	Công ty CP Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 1 Đồng Nai	Thành viên HĐQT
06/2021-3/2022	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Chủ tịch HĐQT
3/2022-nay	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Phó Chủ tịch HĐQT

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:

- + Sở hữu cá nhân: 16.300 cổ phiếu, chiếm 0,326% vốn điều lệ
- + Sở hữu đại diện: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ

- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành: Không có

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổ chức phát hành: Không



- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với Ông Phạm Trần Hoà Hiệp và những người có liên quan của Ông Phạm Trần Hoà Hiệp: Không có
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng,...) trong 02 năm liên tục và đến thời điểm hiện tại:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023 (đồng)	Năm 2024 (đồng)	6T/2025 (đồng)
1	Thù lao, tiền lương	120.000.000	120.000.000	60.000.000
2	Các lợi ích khác	-	-	-

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích có liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không

**c) Ông Trần Anh Dũng – Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc**

- Họ và tên: **Trần Anh Dũng**
- Giới tính: Nam
- Ngày, tháng, năm sinh: 28/04/1971
- Quê quán: Long An
- Quốc tịch: Việt Nam
- Số CCCD: 079071012258                      Ngày cấp: 28/05/2019
- Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 29 đường 6, Khu nhà ở Bắc Đinh Bộ Lĩnh, phường Bình Thạnh, TP.HCM
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Thành viên HĐQT Công ty CP Môi trường Sonadezi; Thành viên HĐQT Công ty CP XD Công nghiệp Số 1 Đồng Nai; Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xây dựng Đồng Nai; Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai.

- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ tháng 7/1995 - 01/1996	Nhân viên Giám sát KT	Công ty Phát triển KCN Biên Hòa
Từ tháng 01/1996- tháng 02/2001	Nhân viên QLDA- Phòng Kinh doanh	Công ty Phát triển KCN Biên Hòa
Từ tháng 02/2001- tháng	Chuyên Viên QLDA-BQL dự	Công ty Phát triển KCN Biên Hòa

<b>Thời gian</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Đơn vị công tác</b>
12/2001	án KCN Biên Hòa I và khu dân cư An Bình	
Từ tháng 01/2002- tháng 01/2003	Tổ trưởng tổ KT hạ tầng	Công ty Phát triển KCN Biên Hòa
Từ tháng 01/2003- tháng 10/2003	Phó phòng Kỹ thuật phụ trách tổ Giám sát kỹ thuật	Công ty Phát triển KCN Biên Hòa
Từ tháng 10/2003- tháng 10/2004	Giám Đốc Kỹ thuật	Công ty CP Sonadezi Long Thành
Từ tháng 10/2004- tháng 12/2007	Trưởng phòng Kỹ thuật	Công ty Phát triển KCN Biên Hòa
Từ tháng 12/2007- Tháng 4/2015	Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Xí nghiệp BOT	Công ty CP Sonadezi Châu Đức
Từ tháng 4/2015 – tháng 4/2016	Tổng giám đốc Phó Chủ tịch HĐQT	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi
Từ tháng 4/2016 - tháng 4/2017	Tổng giám đốc Phó Chủ tịch HĐQT	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi
	Chủ tịch Hội đồng quản trị	Công ty CP Công trình giao thông Đồng Nai
Từ tháng 4/2017 - tháng 10/2017	Tổng giám đốc Phó Chủ tịch HĐQT	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi
	Thành viên Hội đồng quản trị Tổng Giám đốc	Công ty CP Công trình giao thông Đồng Nai
Từ tháng 10/2017 – tháng 4/2018	Tổng giám đốc Phó Chủ tịch HĐQT	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi
Từ thán 4/2018 - tháng 12/2020	Tổng giám đốc Phó Chủ tịch HĐQT	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi
	Tổng Giám đốc Thành viên HĐQT	Công ty CP Môi trường Sonadezi
Từ tháng 12/2020 – 12/04/2022	Tổng giám đốc Phó Chủ tịch HĐQT	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi
Từ tháng 4/2022 đến tháng 12/2024	Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai
Từ tháng 4/2022 đến nay	Thành viên HĐQT	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai
Từ tháng 6/2024 đến tháng 01/2025	Tổng giám đốc	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi



Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ tháng 01/2025 đến nay	Tổng giám đốc Thành viên HĐQT	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:

- + Sở hữu cá nhân: 248.000 cổ phiếu, chiếm 4,96% vốn điều lệ
- + Sở hữu đại diện: 250.000 cổ phiếu, chiếm 5% vốn điều lệ
- + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ

- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành: Không có

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:

+ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với Ông Trần Anh Dũng và những người có liên quan của Ông Dũng: Không có

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng,...) trong 02 năm liên tục và đến thời điểm hiện tại:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023 (đồng)	Năm 2024 (đồng)	6T/2025
1	Thù lao, tiền lương	-	666.538.462	445.499.794
2	Các lợi ích khác	-	-	-

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không

- Lợi ích có liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không

**d) Ông Trần Văn Giàu – Thành viên HĐQT**

- Họ và tên: **Trần Văn Giàu**
- Giới tính: Nam
- Ngày, tháng, năm sinh: 16/12/1977
- Quê quán: Quảng Ngãi
- Quốc tịch: Việt Nam
- Số CCCD: 051077014172
- Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 136/23/1, tổ 9, khu phố 4, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Kỹ sư Xây dựng

Ngày cấp: 31/08/2021

- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Thành viên Hội đồng quản trị
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Sonadezi An Bình
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2003-2004	Xí nghiệp Xây dựng số 4 INVESCO	Nhân viên Phòng Kỹ thuật
2004-2010	Công ty CP Xây dựng Sonadezi (Nay là Công ty CP Sonadezi An Bình)	Nhân viên Phòng Kỹ thuật
2011-2012	Công ty CP Sonadezi An Bình	Nhân viên – Xí nghiệp Dịch vụ Hạ tầng
6/2012-11/2012	Công ty CP Sonadezi An Bình	Nhân viên Phòng Kỹ thuật Xây dựng
12/2012-12/2013	Công ty CP Sonadezi An Bình	Phó Phòng Đầu tư
01/2014-08/2015	Công ty CP Sonadezi An Bình	Phó Giám đốc Xí nghiệp Hạ tầng
09/2015-05/2018	Công ty CP Sonadezi An Bình	Giám đốc Xí nghiệp Hạ tầng
06/2018-10/2018	Công ty CP Sonadezi An Bình	Giám đốc Xí nghiệp Quản lý và Kinh doanh KCN Suối Tre Trưởng Phòng Kinh doanh
11/2018-04/2022	Công ty CP Sonadezi An Bình	Trưởng Phòng Kinh doanh
05/2022-09/2023	Công ty CP Sonadezi An Bình	Phó Tổng Giám đốc
10/2023-08/2024	Công ty CP Sonadezi An Bình	Phó Tổng Giám đốc phụ trách điều hành
9/2024 - đến nay	Công ty CP Sonadezi An Bình	Tổng Giám đốc
01/2025 – nay	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Thành viên HĐQT

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:

- + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu đại diện: 100.000 cổ phiếu, chiếm 2% vốn điều lệ
- + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ

- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành: Không có

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:

+ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với Ông Trần Văn Giàu và những người có liên quan của Ông Trần Văn Giàu: Không có

- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng,...) trong 02



năm liên tục và đến thời điểm hiện tại:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023 (đồng)	Năm 2024 (đồng)	6T/2025 (đồng)
1	Thù lao, tiền lương	-	-	45.000.000
2	Các lợi ích khác	-	-	-

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích có liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không

**e) Ông Nguyễn Văn Hiếu – Thành viên HĐQT**

- Họ và tên: **Nguyễn Văn Hiếu**
- Giới tính: Nam
- Ngày, tháng, năm sinh: 15/12/1974
- Quê quán: Nghệ An
- Quốc tịch: Việt Nam
- Số CCCD: 040074001045 Ngày cấp: 15/3/2021
- Nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: F209 Võ Thị Sáu, phường Trần Biên, Đồng Nai
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật, Kỹ sư Xây dựng
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Thành viên Hội đồng quản trị
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Phát triển Đô thị công nghiệp số 2
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2021 - nay	Công ty cổ phần Phát triển Đô thị công nghiệp số 2	Phó Tổng Giám đốc
3/2022 – nay	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Thành viên HĐQT

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:

- + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ;
- + Sở hữu đại diện: 250.000 cổ phiếu, chiếm 5% vốn điều lệ;
- + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.

- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành: Không có

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:

+ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với Ông Nguyễn Văn Hiếu và những người có liên quan của Ông

Nguyễn Văn Hiếu: Không có

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng,...) trong 02 năm liên tục và đến thời điểm hiện tại:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023 (đồng)	Năm 2024 (đồng)	6T/2025 (đồng)
1	Thù lao, tiền lương	90.000.000	90.000.000	45.000.000
2	Các lợi ích khác	-	-	-

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không

- Lợi ích có liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không

**f) Ông Lê Xuân Sâm – Thành viên HĐQT**

- Họ và tên: **Lê Xuân Sâm**

- Giới tính: Nam

- Ngày, tháng, năm sinh: 09/04/1977

- Quê quán: Hà Tĩnh

- Quốc tịch: Việt Nam

- Số CCCD: 042077002002

Ngày cấp: 27/04/2021

- Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về Trật tự xã hội

- Dân tộc: Kinh

- Địa chỉ thường trú: 71/68, KP1, Phường Long Hưng, Tỉnh Đồng Nai

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng Dân dụng và công nghiệp, Thạc sỹ QTKD

- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Thành viên Hội đồng quản trị

- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành

- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
10/2000-6/2001	Công ty San nền & Xây dựng Hạ Tầng, Tổng Công ty Xây dựng Hạ tầng Sài Gòn	Nhân viên kỹ thuật
7/2001-03/2002	Công ty Cơ giới số 9	Nhân viên kỹ thuật Đội thi công
04/2002-06/2004	Công ty Phát triển KCN Biên Hoà	Nhân viên Kỹ thuật
07/2004-07/2010	Công ty CP Sonadezi Long Thành	Chuyên viên Kỹ thuật
08/2010-06/2011	Công ty CP Sonadezi Long Thành	Phó Giám đốc BP. Kỹ thuật
07/2011-08/2015	Công ty CP Sonadezi Long Thành	Giám đốc BP. Kỹ thuật
09/2015-11/2017	Công ty CP Sonadezi Long Thành	Giám đốc BP. Dự án
12/2017-01/2019	Công ty CP Sonadezi Long Thành	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc BP. Dự án



Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
02/2019-nay	Công ty CP Sonadezi Long Thành	Phó Tổng Giám đốc
04/2021-nay	Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Thành viên HĐQT
05/2025-nay	Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:

- + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ;
- + Sở hữu đại diện: 250.000 cổ phiếu, chiếm 5% vốn điều lệ;
- + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.

- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành: Không có

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:

+ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với Ông Lê Xuân Sâm và những người có liên quan của Ông Lê Xuân Sâm: Không có

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng,...) trong 02 năm liên tục và đến thời điểm hiện tại:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023 (đồng)	Năm 2024 (đồng)	6T/2025 (đồng)
1	Thù lao, tiền lương	90.000.000	90.000.000	45.000.000
2	Các lợi ích khác	-	-	-

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích có liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không

**g) Bà Phí Thị Lệ Thủy – Thành viên HĐQT**

- Họ và tên: **Phí Thị Lệ Thủy**
- Giới tính: Nữ
- Ngày, tháng, năm sinh: 14/06/1979
- Quê quán: Hải Dương
- Quốc tịch: Việt Nam
- Số CCCD: 030179010506 Ngày cấp: 25/04/2021
- Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về Trật tự xã hội
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: KP5B, phường Long Bình, Đồng Nai
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Công nghệ Môi trường, ThS.Quản lý & Khoa học môi

trường, ThS.Quản trị kinh doanh

- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Thành viên Hội đồng quản trị
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng

Giám đốc Công ty CP Sonadezi Môi trường

- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
09/2001-06/2007	Công ty Phát triển KCN Biên Hoà	Nhân viên
07/2007-12/2008	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Nhân viên kinh doanh tiếp thị
01/2009-9/2011	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Tổ trưởng
10/2011-7/2017	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Phó Phòng
7/2019-11/2019	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Trưởng Phòng
01/2020-9/2023	Tổng Công ty Phát triển KCN	Chuyên viên Ban dự án Kinh doanh
3/2019 - nay	Công ty CP Môi trường Sonadezi	Thành viên HĐQT
10/2023 - nay	Công ty CP Môi trường Sonadezi	Phó Tổng Giám đốc
3/2022 – nay	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Thành viên HĐQT

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:

- + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu đại diện: 500.000 cổ phiếu, chiếm 10% vốn điều lệ
- + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ

- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành: Không có

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:

+ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với Bà Phí Thị Lệ Thủy và những người có liên quan của Bà Phí Thị Lệ Thủy: Không có

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng, ...) trong 02 năm liên tục và đến thời điểm hiện tại:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023 (đồng)	Năm 2024(đồng)	6T/2025 (đồng)
1	Thù lao, tiền lương	90.000.000	90.000.000	45.000.000
2	Các lợi ích khác	-	-	-

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích có liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không



**3.2. Danh sách và sơ yếu lý lịch thành viên Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ
Phan Thị Ngân	Trưởng Ban Kiểm soát
Đặng Thị Thúy Hằng	Thành viên Ban Kiểm soát
Nguyễn Mai An	Thành viên Ban Kiểm soát

**a) Bà Phan Thị Ngân – Trưởng BKS**

- Họ và tên: **Phan Thị Ngân**
- Giới tính: Nữ
- Ngày, tháng, năm sinh: 11/02/1984
- Quê quán: Nam Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Số CCCD: 0361840160111 Ngày cấp: 04/7/2023
- Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 24/8, tổ 2B, khu phố 1, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ kế toán
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Trưởng Ban kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Trưởng Ban kiểm soát, Công ty CP Xây dựng Đồng Nai
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
10/2007-04/2006	Công ty CP Xây dựng Đồng Nai	Nhân viên kế toán
05/2006-nay	Công ty CP Xây dựng Đồng Nai	Trưởng Ban kiểm soát
04/2024-nay	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Trưởng Ban kiểm soát

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:

- + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu đại diện: 250.000 cổ phiếu, chiếm 5% vốn điều lệ
- + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với Bà Phan Thị Ngân và những người có liên quan của Bà Phan Thị

Ngân: Không có

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng, ...) trong 02 năm liên tục và đến thời điểm hiện tại:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023 (đồng)	Năm 2024 (đồng)	6T/2025 (đồng)
1	Thù lao, tiền lương	-	67.500.000	45.000.000
2	Các lợi ích khác	-	-	-

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không  
 - Lợi ích có liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không

**b) Bà Đặng Thị Thuý Hằng – Thành viên BKS**

- Họ và tên: **Đặng Thị Thuý Hằng**  
 - Giới tính: Nữ  
 - Ngày, tháng, năm sinh: 16/8/1984  
 - Quê quán: Nghệ An  
 - Quốc tịch: Việt Nam  
 - Số CCCD: 040184003449 Ngày cấp: 07/10/2024  
 - Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH  
 - Dân tộc: Kinh  
 - Địa chỉ thường trú: Số nhà 36/29, tổ 15C, KP2, Phường Tam Hiệp, Đồng Nai  
 - Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ QTKD, Cử nhân Kế toán  
 - Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Thành viên Ban kiểm soát  
 - Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Phó phòng Tài chính Kế toán công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.

- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ T4/2010 Đến T8/2019	Công ty CP Sonadezi Châu Đức	Nhân viên kế toán
Từ T9/2019 đến T4/2022	Công ty CP Sonadezi Châu Đức	Tổ trưởng Tổ Kế toán
Từ T5/2022 đến nay	Công ty CP Sonadezi Châu Đức	Phó phòng- Phòng TCKT
3/2022 – nay	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Thành viên BKS

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:

+ Sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ  
 + Sở hữu đại diện: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ  
 + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ  
 - Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành: Không có  
 - Hành vi vi phạm pháp luật: Không



- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với Bà Đặng Thị Thuý Hằng và những người có liên quan của Bà Đặng Thị Thuý Hằng: Không có
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng,...) trong 02 năm liên tục và đến thời điểm hiện tại:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023 (đồng)	Năm 2024 (đồng)	6T/2025 (đồng)
1	Thù lao, tiền lương	42.000.000	42.000.000	21.000.000
2	Các lợi ích khác	-	-	-

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích có liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không

**c) Bà Nguyễn Mai An – Thành viên BKS**

- Họ và tên: **Nguyễn Mai An**
- Giới tính: Nữ
- Ngày, tháng, năm sinh: 17/09/1977
- Quê quán: Cầu Đất, Ngô Quyền, Hải Phòng
- Quốc tịch: Việt Nam
- Số CCCD: 075177002207 Ngày cấp: 01/05/2021
- Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 12/37 Tổ 12, KP5, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế chuyên ngành Tài chính tín dụng; Thạc sĩ kinh doanh và quản lý.
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Thành viên Ban kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Trưởng Ban Quản trị chất lượng và An toàn – Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
05/2000 – 08/2001	Công ty Chế tạo Động cơ Vinapro (KCN Biên Hòa I)	Kế toán
09/2001 - 10/2001	Công ty Dịch vụ Môi trường Đô thị Biên Hòa	Nhân viên phòng Kế hoạch
10/2001 – 06/2008	Công ty Dịch vụ Môi trường Đô thị Biên Hòa	Kế toán

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
07/2008 – 10/2015	Công ty TNHH MTV Dịch vụ Môi trường Đô thị Biên Hòa (sau đổi tên thành Công ty TNHH MTV Dịch vụ Môi trường Đô thị Đồng Nai)	Kiểm soát viên
10/2015 – 10/2016	Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	Thư ký
11/2016 – 06/2019	Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	Phó trưởng phòng Nhân sự Hành chính
07/2019 – 06/2024	Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	Phó trưởng Ban Quản trị chất lượng và an toàn
07/2024 - nay	Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	Trưởng Ban Quản trị chất lượng và an toàn
3/2022 – nay	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Thành viên BKS

– Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:

- + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu đại diện: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ

– Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành: Không có

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:

+ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với Nguyễn Mai An và những người có liên quan của Nguyễn Mai An: Không có

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng,...) trong 02 năm liên tục và đến thời điểm hiện tại:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023 (đồng)	Năm 2024 (đồng)	6T/2025 (đồng)
1	Thù lao, tiền lương	42.000.000	42.000.000	21.000.000
2	Các lợi ích khác	-	-	-

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích có liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không

### 3.3. Danh sách và sơ yếu lý lịch Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ
Trần Anh Dũng	Tổng Giám đốc



Huỳnh Phú Hào	Phó Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Hồng Lý	Phó Tổng Giám đốc
Đặng Thị Ngọc Hà	Phó Tổng Giám đốc
Trần Thị Thúy	Phó Tổng Giám đốc
Nguyễn Hoàng Dương	Kế toán trưởng

**a) Ông Trần Anh Dũng - Tổng Giám đốc**

Đã nêu tại mục 3.1 – điểm c phần này.

**b) Ông Huỳnh Phú Hào - Phó Tổng Giám đốc**

- Họ và tên: **Huỳnh Phú Hào**
- Giới tính: Nam
- Ngày, tháng, năm sinh: 22/08/1964
- Quê quán: Đồng Nai
- Quốc tịch: Việt Nam
- Số CCCD: 075064000708 Ngày cấp 07/04/2021
- Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 154/33/12, KP1, Hà Huy Giáp, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị kinh doanh, Cử nhân Tài chính kế toán
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ tháng 07/2007 đến tháng 04/2017	Kế toán trưởng	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi
Từ tháng 05/2017 đến nay	Phó Tổng Giám đốc	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:

- + Sở hữu cá nhân: 30.000 cổ phiếu, chiếm 0,6% vốn điều lệ
- + Sở hữu đại diện: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ

- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành: Không có

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:

+ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với Ông Huỳnh Phú Hào và những người có liên quan của Ông

Huỳnh Phú Hào: Không có

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng, ...) trong 02 năm liên tục và đến thời điểm hiện tại:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023 (đồng)	Năm 2024 (đồng)	6T/2025 (đồng)
1	Thù lao, tiền lương	716.000.000	880.440.000	306.299.843
2	Các lợi ích khác	-	-	-

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không  
 - Lợi ích có liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không

**c) Bà Nguyễn Thị Hồng Lý - Phó Tổng Giám đốc**

- Họ và tên: **Nguyễn Thị Hồng Lý**  
 - Giới tính: Nữ  
 - Ngày, tháng, năm sinh: 09/02/1973  
 - Quê quán: Bà Rịa - Vũng Tàu  
 - Quốc tịch: Việt Nam  
 - Số CCCD: 077173004154 Ngày cấp: 30/05/2022  
 - Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH  
 - Dân tộc: Kinh  
 - Địa chỉ thường trú: 15-05, Chung cư Amber Court, KP 7, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai

- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh quốc tế  
 - Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Phó Tổng Giám đốc  
 - Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Giám đốc Công ty TNHH MTV Dịch vụ bảo vệ Sonadezi

- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ năm 1997 đến năm 2002	Công ty Phát triển KCN Biên Hoà	Nhân viên
Từ năm 2003 đến năm 2005	Công ty Phát triển KCN Biên Hoà	Phó Phòng Kinh doanh, Phó Phòng HCNS
Từ năm 2005 đến tháng 8/2008	Công ty Phát triển KCN Biên Hoà	Giám đốc Xí nghiệp hạ tầng KCN
Từ tháng 9/2008 đến năm 2014	Tổng Công ty Phát triển KCN	Trưởng Phòng Nhân sự
Từ năm 2014 đến tháng 12/2015	Tổng Công ty Phát triển KCN	Trưởng Ban Nhân sự
Tháng 01/2016 đến nay	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Phó Tổng Giám đốc

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, người đại diện

Trang | 104



theo ủy quyền và những người có liên quan:

- + Sở hữu cá nhân: 10.000 cổ phiếu, chiếm 0,2% vốn điều lệ
- + Sở hữu đại diện: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành: Không có

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với Bà Nguyễn Thị Hồng Lý và những người có liên quan của Bà Nguyễn Thị Hồng Lý: Không có

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng,...) trong 02 năm liên tục và đến thời điểm hiện tại:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023 (đồng)	Năm 2024 (đồng)	6T/2025 (đồng)
1	Thù lao, tiền lương	716.000.000	877.516.923	306.299.843
2	Các lợi ích khác	-	-	-

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích có liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không

**d) Bà Đặng Thị Ngọc Hà - Phó Tổng Giám đốc**

- Họ và tên: **Đặng Thị Ngọc Hà**
- Giới tính: Nữ
- Ngày, tháng, năm sinh: 30/12/1979
- Quê quán: Nghệ An
- Quốc tịch: Việt Nam
- Số CCCD: 040179004785
- Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 101B, tổ 16B, KP2, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh; Thạc sĩ Kỹ thuật và Quản lý môi trường

Ngày cấp 07/04/2021

- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

<b>Thời gian</b>	<b>Đơn vị công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
Từ tháng 12/2002 đến tháng 04/2004	Công ty Phát triển KCN Biên Hoà	Nhân viên xí nghiệp
Từ tháng 6/2006 đến tháng 6/2007	Công ty Phát triển KCN Biên Hoà	Phụ trách Phòng Thí nghiệm, Xí nghiệp Dịch vụ KCN Sonadezi
Từ tháng 7/2007 đến tháng 5/2008	Công ty Phát triển KCN Biên Hoà	Nhân viên Phòng Dự án
Từ tháng 6/2008 đến tháng 6/2009	Công ty Phát triển KCN Biên Hoà	Nhân viên kỹ thuật, Xí nghiệp Dịch vụ KCN Sonadezi
Từ tháng 9/2009 đến tháng 9/2011	Công ty CP Sonadezi Long Bình	Chuyên viên môi trường
Từ tháng 10/2011 đến tháng 12/2012	Công ty CP Sonadezi Long Bình	Phó Phòng Kỹ thuật
Từ tháng 12/2012 đến tháng 5/2016	Công ty CP Sonadezi Long Bình	Phó Phòng Kinh doanh
Từ tháng 6/2016 đến tháng 4/2020	Công ty CP Sonadezi Long Bình	Trưởng Phòng Kinh doanh
Từ tháng 5/2020 đến tháng 4/2022	Công ty CP Sonadezi Long Bình	Phó Tổng Giám đốc
Từ tháng 05/2022 đến nay	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Phó Tổng Giám đốc

– Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:

- + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu đại diện: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu của người có liên quan: 5.000 cổ phiếu, chiếm 0,1% vốn điều lệ

– Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành: Không có

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:

+ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với Bà Đặng Thị Ngọc Hà và những người có liên quan của Bà Đặng Thị Ngọc Hà: Không có

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng,...) trong 02 năm liên tục và đến thời điểm hiện tại:



STT	Chỉ tiêu	Năm 2023 (đồng)	Năm 2024 (đồng)	6T/2025 (đồng)
1	Thù lao, tiền lương	716.000.000	880.440.000	306.299.843
2	Các lợi ích khác	-	-	-

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không  
 - Lợi ích có liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không

**e) Bà Trần Thị Thúy - Phó Tổng Giám đốc**

- Họ và tên: **Trần Thị Thúy**
- Giới tính: Nữ
- Ngày, tháng, năm sinh: 24/12/1983
- Quê quán: Thái Bình
- Quốc tịch: Việt Nam
- Số CCCD: 075183019797
- Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 8A, Nguyễn Ái Quốc, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Kỹ thuật Môi trường
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

Ngày cấp 28/09/2021

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ tháng 10/2009 đến tháng 6/2010	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Nhân viên – Ban Quản lý dự án
Từ tháng 7/2010 đến tháng 7/2015	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Tổ trưởng – Khu XLCT Quang Trung
Từ tháng 8/2015 đến tháng 5/2018	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Phó Giám đốc Khu XLCT Quang Trung
Từ tháng 6/2018 đến tháng 6/2023	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Giám đốc Khu XLCT Quang Trung
Từ tháng 7/2023 đến nay	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Phó Tổng Giám đốc

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:

- + Sở hữu cá nhân: 219.700 cổ phiếu, chiếm 4,39% vốn điều lệ
- + Sở hữu đại diện: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức

phát hành: Không có

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với Bà Trần Thị Thúy và những người có liên quan của Bà Trần Thị Thúy: Không có

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng,...) trong 02 năm liên tục và đến thời điểm hiện tại:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023 (đồng)	Năm 2024 (đồng)	6T/2025 (đồng)
1	Thù lao, tiền lương	396.500.000	811.800.000	282.749.856
2	Các lợi ích khác	-	-	-

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích có liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không

**f) Ông Nguyễn Hoàng Dương – Kế toán trưởng**

- Họ và tên: **Nguyễn Hoàng Dương**
- Giới tính: Nam
- Ngày, tháng, năm sinh: 12/10/1975
- Quê quán: xã Mai Hoa, tỉnh Hà Tĩnh
- Quốc tịch: Việt Nam
- Số CCCD: 042075002109
- Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 18/1, KP 3, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Kế toán trưởng
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Thành viên Ban kiểm soát CTCP Xây

Dựng Đồng Nai

- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1998- 2006	XN Thi công cơ giới thuộc Công ty CP Xây dựng số 14, Tổng công ty XD số 1	- NV phòng vật tư - NV Phòng kế hoạch
Từ 2006- 05/2009	Công ty CP Xây dựng – Du lịch – Thương mại Seaprodex,	- Kế toán tổng hợp;



<b>Thời gian</b>	<b>Đơn vị công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
	TP. HCM	- Kế toán trưởng Công ty
Từ 5/2009–4/2010	Công ty CP Công trình Giao thông Đồng Nai.	Kế toán tổng hợp
Từ 5/2010–10/2012	Công ty CP Công trình Giao thông Đồng Nai.	Kế toán trưởng kiêm Giám đốc tài chính
Từ 11/2012–3/2017	Công ty CP Công trình Giao thông Đồng Nai.	Giám đốc tài chính
Từ 4/2017-2/2018	Công ty CP Công trình Giao thông Đồng Nai.	Kế toán trưởng
Từ 3/2018 -12/2018	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Phó phòng Kế toán Tài chính
Từ 01/2019-12/2019	Công ty CP Môi trường Sonadezi	Phó phòng Kế toán Tài chính
01/2020-4/2023	Công ty CP Môi trường Sonadezi	Kế toán trưởng, Công ty CP môi trường Sonadezi
05/2023 - 07/2025		Làm việc kế toán tại nhà
08/2025 - nay	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Kế toán trưởng

– Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:

- + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu đại diện: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ

– Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành: Không có

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:

+ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với Ông Nguyễn Hoàng Dương và những người có liên quan của Ông Nguyễn Hoàng Dương: Không có

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng,...) trong 02 năm liên tục và đến thời điểm hiện tại:

<b>STT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2022 (đồng)</b>	<b>Năm 2023 (đồng)</b>	<b>6T/2025 (đồng)</b>
1	Thù lao, tiền lương	-	-	29.700.000
2	Các lợi ích khác	-	-	-

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích có liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực

với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không

## **VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN**

- 1. Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông, tự do chuyển nhượng
  - 2. Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng/cổ phiếu
  - 3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán:** 5.000.000 cổ phiếu
  - 4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá:** 50.000.000.000 đồng
  - 5. Giá chào bán dự kiến:** 25.000 đồng/cổ phiếu
  - 6. Phương pháp tính giá**
    - Giá trị sổ sách cổ phiếu SDV theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán tại thời điểm 31/12/2024 của Công ty là 30.600 đồng/cổ phiếu.
    - Giá trị thị trường của cổ phiếu SDV: căn cứ đóng cửa bình quân 30 phiên gần nhất (từ ngày 02/12/2024 đến ngày 13/01/2025) là: 31.103 đồng/cổ phiếu.
    - Căn cứ vào kế hoạch kinh doanh, đầu tư của Công ty cũng như nhu cầu tăng vốn điều lệ, nâng cao khả năng thành công của đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu của Công ty đề xuất là 25.000 đồng/cổ phiếu.
  - 7. Phương thức phân phối**
    - Việc phân phối cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu được thực hiện theo phương thức thực hiện quyền mua.
    - Đối tượng chào bán: ngày đăng ký cuối cùng chốt Danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cấp theo quy định. Thời điểm chốt danh sách cổ đông sẽ do Hội đồng quản trị Công ty thông báo sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán.
    - Công ty thực hiện chào bán cho cổ đông hiện hữu 5.000.000 cổ phiếu, tỷ lệ thực hiện quyền là 1:1 (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua cổ phiếu và cứ 01 quyền mua cổ phiếu sẽ được mua 01 cổ phiếu mới chào bán thêm).
    - Ví dụ: Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 100 cổ phiếu ngày chốt danh sách cổ đông. Với tỷ lệ phân bổ quyền là 1:1, cổ đông Nguyễn Văn A sẽ được quyền mua thêm số cổ phiếu mới là  $100 \times 1/1 = 100$  cổ phiếu. Như vậy, cổ đông A sẽ được quyền mua 100 cổ phiếu chào bán thêm.*
- Xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết:**
- Phương án xử lý cổ phiếu còn dư: Cổ phiếu còn dư do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua phát sinh (nếu có), Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT quyết định chào bán cho các đối tượng khác (bao gồm và không giới hạn cổ đông hiện hữu kể cả cá nhân và tổ chức; thành viên HĐQT, BKS, Ban Tổng Giám đốc, các cán bộ quản lý khác của Công ty và các đối tác) đảm bảo nguyên tắc tuân thủ quy định tại Điều 42 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.



Số cổ phiếu chào bán theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

Chi tiết phương án xử lý cổ phiếu còn dư như sau:

Giá cổ phiếu chào bán cho các đối tượng mua cổ phần còn dư theo quyết định của HĐQT: 35.000 đồng/cổ phiếu (*không thấp hơn giá trị sổ sách 01 cổ phần của Công ty theo báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 được kiểm toán là 30.600 đồng/cổ phiếu*).

Đối tượng mua cổ phiếu còn dư:

- Cán bộ quản lý được thực hiện quyền mua cổ phiếu: trên cơ sở số lượng cổ phiếu còn dư và đăng ký mua cổ phiếu, Hội đồng quản trị quyết định Danh sách Cán bộ quản lý mua cổ phiếu, số lượng cổ phiếu chào bán cho từng người.
- Trường hợp cán bộ quản lý không đăng ký mua hết, số lượng cổ phiếu còn lại sau khi phân phối cho cán bộ quản lý được phân phối cho các tổ chức như sau:

STT	Tên tổ chức	Giấy phép ĐKKD	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến
1	Công ty TNHH TM DV XNK Duy Khương	3600834570	Kiosque số 08+09+10+11, Xa lộ Hà Nội, Khu phố 3, Phường Tam Hòa, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	≤15%/SLCP phát hành
2	Công ty TNHH Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Hợp Lực	0303615436	384/51 Kha Vạn Cân, Khu phố 5, Phường Hiệp Bình Chánh, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	≤10%/SLCP phát hành

Căn cứ số lượng cổ phiếu còn lại, Hội đồng quản trị có quyền quyết định bán cổ phiếu cho một trong hai cổ đông tổ chức trên hoặc cả hai cổ đông tổ chức trên với tỷ lệ phù hợp không vượt mức đăng ký nêu trên. Trường hợp các tổ chức trên không đăng ký mua và/hoặc không đăng ký mua hết số lượng cổ phần còn dư chào bán, Hội đồng quản trị Công ty tiếp tục lựa chọn nhà đầu tư để chào bán cổ phiếu đảm bảo đợt chào bán cổ phần thành công.

- + Việc xử lý cổ phiếu không chào bán hết đảm bảo tuân thủ theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp và các quy định khác có liên quan.
- + Trong trường hợp hết thời gian chào bán cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa chào bán hết thì số cổ phiếu chưa được chào bán hết này sẽ được hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc chào bán căn cứ vào tình hình và số lượng cổ phiếu thực tế chào bán.

## **8. Đăng ký mua cổ phiếu**

- Thời hạn đăng ký mua cổ phiếu chào bán:

Thời hạn đăng ký mua cổ phiếu chào bán phụ thuộc vào thời gian phân phối cổ phiếu. Công ty sẽ thông báo thời gian đăng ký cụ thể trong nội dung tại bản Thông báo phát hành và đảm bảo thời hạn đăng ký mua cổ phiếu cho các cổ đông tối thiểu 20 (Hai mươi) ngày theo đúng quy định.

- Phương thức thanh toán tiền mua cổ phiếu chào bán:

Trong thời hạn tối thiểu 20 (Hai mươi) ngày kể từ ngày quyền mua cổ phiếu chào bán có hiệu lực, cổ đông thuộc Danh sách sở hữu cuối cùng sẽ đăng ký thực hiện quyền mua cổ phiếu và nộp tiền theo tỷ lệ được mua đã quy định. Sau thời hạn quy định, các quyền mua chưa đăng ký thực hiện sẽ hết hiệu lực.

- Chuyển giao cổ phiếu:

Toàn bộ số lượng cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu sau khi thực hiện báo cáo kết quả chào bán cho UBCKNN, sẽ được đăng ký chứng khoán bổ sung tại VSDC và đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

+ Đối với các cổ đông đã lưu ký cổ phiếu: việc chuyển giao cổ phiếu được thực hiện theo quy định của VSDC tại các công ty chứng khoán thành viên nơi cổ đông mở tài khoản.

+ Đối với cổ đông chưa thực hiện lưu ký cổ phiếu: trong vòng 30 ngày kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, SDV sẽ chuyển giao Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cho các cổ đông chưa lưu ký tại trụ sở chính của SDV.

- Số lượng cổ phiếu đặt mua tối thiểu: Không giới hạn số lượng cổ phiếu đặt mua tối thiểu, số lượng cổ phiếu được quyền mua theo tỷ lệ hoặc/và số lượng cổ phiếu từ việc nhận chuyển nhượng quyền mua hoặc/và số cổ phiếu không bán hết được HĐQT quyết định phân phối tiếp.

- Thời hạn và cách thức trả lại tiền đặt mua cổ phiếu trong trường hợp số lượng cổ phiếu đăng ký mua không đạt mức thành công tối thiểu: Không áp dụng.

- Quyền lợi của người mua cổ phiếu: Cổ đông hiện hữu được quyền mua cổ phiếu có quyền từ chối quyền mua hoặc chuyển nhượng quyền mua của mình trong thời gian quy định. Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác theo giá thỏa thuận của hai bên và chỉ được chuyển nhượng một lần (người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng cho người thứ ba).

- Lưu ý: Trong thời hạn đăng ký thực hiện quyền mua theo quy định, các cổ đông không thực hiện quyền mua của mình thì sẽ bị mất quyền mua cổ phần mới mà không nhận được bất cứ sự đền bù nào của Công ty.

## **9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu**

Việc phân phối cổ phiếu được thực hiện trong thời hạn 90 (Chín mươi) ngày và thời gian gia hạn chào bán (nếu cần) kể từ ngày Giấy Chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu có



hiệu lực. Trong các trường hợp do các nguyên nhân khách quan không thể hoàn thành việc phân phối cổ phiếu trong thời gian này, Công ty sẽ xin phép UBCKNN xem xét gia hạn thời gian phân phối cổ phiếu nhưng tối đa không quá 30 ngày.

Dự kiến lịch trình phân phối cổ phiếu chào bán như sau:

TT	Công việc	Dự kiến thời gian thực hiện
1	Ngày giấy Chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu có hiệu lực	D
2	Gửi thông báo chốt danh sách cổ đông tới VSDC chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu	D+2
3	Công bố thông tin về đợt chào bán trên một tờ báo điện tử hoặc báo in trong 03 số báo liên tiếp	D đến D+7
4	Ngày giao dịch không hưởng quyền	D+15
5	Ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông	D+16
6	Tổng hợp Danh sách cổ đông để thực hiện phân bổ quyền mua cổ phần	D+22
7	Các cổ đông hiện hữu tiến hành đăng ký, chuyển nhượng quyền mua và nộp tiền mua cổ phiếu	D+ 22 đến D+50
8	Tổng hợp số lượng cổ phiếu còn dư do cổ đông hiện hữu không đặt mua hết để phân phối tiếp theo Nghị quyết ĐHĐCĐ và Nghị quyết HĐQT	D+50 đến D+60
9	- Báo cáo UBCKNN kết quả đợt chào bán, công bố thông tin theo quy định. - Nộp Hồ sơ đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung	D+65
10	Nhận Giấy phép Đăng ký chứng khoán bổ sung và Đăng ký niêm yết bổ sung	D+75
11	Trao trả giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cho các cổ đông chưa lưu ký	D+75 đến D+85
12	Giao dịch cổ phiếu chào bán thêm	D+85

#### **10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu**

- Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền mua thông qua chào bán là cổ phiếu phổ thông và không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Số cổ phiếu còn dư do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết phát sinh (nếu có) được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT chào bán cho các đối tượng khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán theo đúng quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP.

**11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu**

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu sẽ được chuyển vào tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phần, chi tiết như sau:

- Tên tài khoản: Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi
- Số tài khoản: 11010090909379
- Ngân hàng mở tài khoản: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (VietinBank) –

Chi nhánh KCN Biên Hoà.

**12. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của Tổ chức phát hành**

Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp ngành nghề kinh doanh có điều kiện mà pháp luật chuyên ngành quy định phải có chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền, vì vậy, đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn của Tổ chức phát hành không cần lấy ý kiến của cơ quan có thẩm quyền.

**13. Hủy bỏ đợt chào bán**

Không áp dụng. Trong trường hợp số vốn huy động từ đợt chào bán dùng cho dự án không đủ theo giá trị dự kiến thu được, Hội đồng quản trị sẽ cân đối từ các nguồn vốn huy động khác của Công ty.

**14. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài**

- Theo quy định của pháp luật, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty được xác định là 0% theo văn bản số 1018/UBCK-PTTT ngày 02/3/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về thông báo thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi.

Tại ngày 21/7/2025, theo công bố thông tin của VSDC, số lượng cổ phần nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ tại Công ty là 7.100 cổ phần, tương đương 0,142% vốn điều lệ.

- Khi thực hiện phân phối cổ phiếu, SDV thông báo chào bán và thực hiện chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm theo quy định. Căn cứ tỷ lệ sở hữu nước ngoài thực tế tại ngày thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm, cổ đông hiện hữu thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán theo tỷ lệ sở hữu tại ngày chốt DSCĐ thực hiện quyền. Sau khi thực hiện chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, trong trường hợp cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua cổ phiếu và/hoặc không mua hết cổ phiếu chào bán, Hội đồng quản trị Công ty sẽ thực hiện chào bán tiếp cho các nhà đầu tư trong nước nhằm đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại công ty tuân thủ quy định của pháp luật.

**15. Các loại thuế có liên quan**

- Đối với việc chuyển nhượng chứng khoán và quyền mua cổ phiếu chào bán: Thực hiện Theo Luật 26/2012/QH13 ngày 22/11/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế Thu nhập cá nhân, Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ và Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 01/10/2013 của Bộ Tài chính.

- Thuế Thu nhập doanh nghiệp: Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.



- Thuế Giá trị gia tăng: Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho hàng xuất khẩu là 0%, hàng tiêu thụ trong nước là 8% - 10%.
- Thuế xuất, nhập khẩu: Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.
- Đối với các loại thuế khác: Công ty tuân thủ theo Luật thuế và các chính sách về thuế theo quy định hiện hành áp dụng cho các doanh nghiệp.

**17. Thông tin về các cam kết**

Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi cam kết thực hiện đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung trong vòng 30 (ba mươi) ngày sau khi hoàn thành đợt chào bán theo quy định của Pháp luật.

**18. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt:**  
Không có**VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN****3. Mục đích chào bán**

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 08/NQ-SDV-HĐQT ngày 15/04/2025, Nghị quyết HĐQT số 10/NQ-HĐQT-SDV ngày 08/05/2025 và Nghị quyết HĐQT số 19/NQ-HĐQT-SDV điều chỉnh Nghị quyết HĐQT số 10/NQ-HĐQT-SDV, toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được Công ty sử dụng để bổ sung vốn phục vụ cho việc (1) Đầu tư Dự án xây dựng Khu Xử lý chất thải Quang Trung, (2) Đầu tư xây dựng trụ sở văn phòng công ty và (3) Thanh toán khoản nợ đến hạn của Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi.

**4. Phương án khả thi****2.1. Thông tin về phương án khả thi về Dự án xây dựng Khu Xử lý chất thải Quang Trung:**

Ngày 07/1/2025, Đại hội đồng cổ đông đã họp và thông qua phê duyệt Báo cáo Nghiên cứu khả thi điều chỉnh dự án Đầu tư xây dựng Khu xử lý chất thải Quang Trung, địa điểm: xã Gia Kiệm, tỉnh Đồng Nai.

**– Các nội dung chính:**

- + Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Khu XLCT Quang Trung.
- + Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi.
- + Nhóm dự án: nhóm B.
- + Loại và cấp công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật cấp đặc biệt.
- + Địa điểm xây dựng: tại xã Gia Kiệm, tỉnh Đồng Nai.
- + Mục tiêu của dự án:
  - Xây dựng và hình thành 01 Khu xử lý chất thải với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh và các công trình tái chế, tái sử dụng, xử lý, tiêu hủy chất thải, thu hồi năng lượng...;
  - Xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu xử lý và tái chế chất thải theo quy hoạch phê duyệt.

- + Tổng mức đầu tư sau điều chỉnh: 1.340.390 triệu đồng (*Bằng chữ: Một nghìn ba trăm bốn mươi tỷ, ba trăm chín mươi triệu đồng*) – đã bao gồm thuế VAT 10%. Trong đó, Tổng giá trị đầu tư tiêu dự án Khu xử lý chất thải Quang Trung sau khi điều chỉnh so với Quyết định 56/QĐ-SDV-HĐQT ngày 26/3/2019 chi tiết như sau:

*ĐVT: Triệu đồng*

Stt	Hạng mục	Đã phê duyệt tại QĐ 56	Đã thực hiện đến hết T6/2024	Dự kiến đầu tư giai đoạn còn lại	Sau điều chỉnh
A	Công trình xử lý và vận chuyển chất thải	338.305	447.239	458.118	905.357
1	Trạm tái chế chất thải làm phân Compost và bãi chôn lấp hợp vệ sinh	258.979	369.949	308.552	678.501
1.1	Trạm tái chế chất thải làm phân Compost	163.581	193.002	35.742	228.744
	- Trạm tái chế chất thải làm phân compost	144.896	151.884	-	151.884
	- Trạm XLNT tập trung	18.685	41.118	35.742	76.860
1.2	Bãi chôn lấp hợp vệ sinh	95.398	176.947	272.810	449.757
2	Lò đốt chất thải	24.658	28.277	5.000	33.277
3	Trạm xử lý hóa lý chất thải lỏng	4.848	11.190	-	11.190
3.1	Xử lý hóa lý chất thải lỏng	-	10.107	-	10.107
3.2	Hệ thống súc rửa thùng phuy	-	1.083	-	1.083
4	Bãi chôn lấp an toàn	64.456	37.823	28.679	66.502
4.1	Các OLC an toàn	64.456	34.632	28.679	63.311
4.2	Trạm xử lý hóa rắn	-	2.910	-	2.910
4.3	Máy hủy bóng đèn	-	-	-	-
4.4	Hệ thống phá dỡ ắc quy	-	-	-	-
4.5	Hệ thống ngâm tẩy kim loại	-	280	-	280
5	Hệ thống xử lý bùn thải bằng phương pháp kỵ khí	-	-	42.346	42.346
6	Xưởng tái chế	-	-	62.591	62.591
6.1	Hệ thống sản xuất gạch không nung từ rác thải vô cơ	-	-	26.334	26.234
6.2	Hệ thống sản xuất viên đốt RDF	-	-	17.429	17.429



Stt	Hạng mục	Đã phê duyệt tại QĐ 56	Đã thực hiện đến hết T6/2024	Dự kiến đầu tư giai đoạn còn lại	Sau điều chỉnh
6.3	Hệ thống sản xuất phân bón hữu cơ	-	-	14.870	14.870
6.4	Khác	-	-	4.058	4.058
7	Hệ thống tái chế nhựa	-	-	10.550	10.550
8	Hệ thống tháo dỡ và xử lý linh kiện điện tử và chất thải công kênh	-	-	400	400
8.1	Hệ thống tháo dỡ và xử lý linh kiện điện tử	-	-	200	200
8.2	Xử lý chất thải công kênh	-	-	200	200
<b>B</b>	<b>Công trình kỹ thuật hạ tầng</b>	<b>120.588</b>	<b>71.665</b>	<b>23.708</b>	<b>95.373</b>
1	Phân khu điều hành, phòng thí nghiệm, trạm cân, hạng mục chung	5.864	6.589	-	6.589
2	Kho phân loại và lưu giữ CTCN	11.481	11.481	-	11.481
3	Đường giao thông, thoát nước mưa	58.553	35.611	10.000	45.611
4	Cấp nước, tái sử dụng nước	2.216	1.099	5.208	6.307
	- Hệ thống cấp nước	-	580	4.208	4.788
	- Hệ thống tái sử dụng nước	-	519	1.000	1.519
5	Hệ thống thoát nước thải	-	2.726	2.000	4.726
6	Điện, thông tin	14.151	6.310	3.000	9.310
7	Cây xanh, hệ thống tưới cây	1.099	278	1.000	1.278
8	Hàng rào bảo vệ	1.938	646	1.500	2.146
9	San nền	1.474	1.474	-	1.474
10	Đường vào Khu xử lý	5.127	5.127	1.000	6.127
11	PCCC toàn khu	-	124	-	124
12	Hệ thống chống sét toàn khu	-	200	-	200
<b>C</b>	<b>Cộng chi phí đầu tư</b>	<b>458.893</b>	<b>518.904</b>	<b>481.826</b>	<b>1.000.730</b>
D	Chi phí khác	36.346	25.922	56.767	82.689
<b>E</b>	<b>Cộng (C+D)</b>	<b>495.239</b>	<b>544.826</b>	<b>538.593</b>	<b>1.083.419</b>
F	Dự phòng	27.129	533	16.273	16.806
G	Chi phí dò mìn	1.901	-	-	-

Stt	Hạng mục	Đã phê duyệt tại QĐ 56	Đã thực hiện đến hết T6/2024	Dự kiến đầu tư giai đoạn còn lại	Sau điều chỉnh
I	Chi phí lãi vay phát sinh bình thường	-	-	-	-
H	<b>Cộng chi phí đầu tư (E+F+G)</b>	<b>524.269</b>	<b>545.359</b>	<b>554.866</b>	<b>1.100.225</b>
J	Chi phí bồi thường	-	-	-	-
K	<b>Tổng vốn đầu tư (H+J)</b>	<b>524.269</b>	<b>545.359</b>	<b>554.866</b>	<b>1.100.225</b>

*Nguồn: Thuyết minh điều chỉnh dự án đầu tư Khu xử lý chất thải Quang Trung.*

- Tổng mức đầu tư điều chỉnh Dự án đầu tư Khu xử lý chất thải Quang Trung:

*ĐVT: Triệu đồng*

Stt	Khoản mục	Tiểu dự án Khu xử lý chất thải	Tiểu dự án đầu tư KDHT KXL và tái chế chất thải	Tổng mức đầu tư điều chỉnh trước thuế	Tổng mức đầu tư điều chỉnh sau thuế
I	Chi phí bồi thường, GPMB	-	52.531	52.531	52.531
II	Chi phí xây dựng	870.361	60.182	930.543	1.023.598
III	Chi phí thiết bị	130.369	-	130.369	143.406
IV	Chi phí QLDA	4.899	5.367	88.056	96.862
V	Chi phí tư vấn	30.467			
VI	Chi phí khác	47.323			
VII	Dự phòng phí	16.806	5.005	21.811	23.993
	<b>TỔNG</b>	<b>1.100.225</b>	<b>123.085</b>	<b>1.223.310</b>	<b>1.340.390</b>

*Nguồn: Thuyết minh điều chỉnh dự án đầu tư Khu xử lý chất thải Quang Trung.*

- Các chỉ tiêu hiệu quả của tiểu dự án Khu xử lý chất thải Quang Trung:

STT	Chỉ tiêu	Điều chỉnh	Dự án được duyệt tại QĐ 56
1	Tổng doanh thu	13.946.820 triệu đồng	2.089.320 triệu đồng
2	Tổng LNST	3.601.426 triệu đồng	302.625 triệu đồng
3	NPV	<b>217.789 triệu đồng</b>	<b>43.559 triệu đồng</b>
4	IRR	<b>21,18 %</b>	<b>19,92%</b>
5	Thời gian hoàn vốn	<b>17 năm</b>	<b>12 năm</b>

*Nguồn: Thuyết minh điều chỉnh dự án đầu tư Khu xử lý chất thải Quang Trung.*

- Trường hợp dự án có sử dụng vốn vay ngân hàng, nêu cam kết cấp hạn mức tín dụng của ngân hàng: không.



- Ý kiến của tổ chức chuyên môn độc lập về phương án khả thi (nếu có): không.

**5. Thông tin về tình hình triển khai dự án**

**3.1. Cơ sở pháp lý để triển khai dự án**

**Bảng số 42: Các tài liệu pháp lý để triển khai dự án theo quy định**

Stt	TÊN VĂN BẢN	SỐ HIỆU	CƠ QUAN BAN HÀNH	NGÀY BAN HÀNH
<b>A</b>	<b>DỰ ÁN ĐẦU TƯ</b>			
1	Quyết định về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu xử lý chất thải Quang Trung	01/QĐ/SDV-HĐQT	Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	22/01/2010
2	Quyết định về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Dự án đầu tư xây dựng Khu xử lý chất thải Quang Trung	18/QĐ/SDV-HĐQT	Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	28/3/2014
3	Quyết định về việc phê duyệt điều chỉnh tiểu dự án Khu xử lý chất thải thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu XLCT Quang Trung, xã Quang Trung, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai	82/QĐ/SDV-HĐQT	Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	04/8/2015
4	Quyết định về việc phê duyệt điều chỉnh tiểu dự án Khu xử lý chất thải thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu XLCT Quang Trung, xã Quang Trung, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai	56/QĐ/SDV-HĐQT	Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	26/3/2019
5	Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh lần thứ ba	8080802131	Sở KHĐT tỉnh Đồng Nai	14/6/2024
<b>B</b>	<b>QUY HOẠCH</b>			
1	Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000	34/QĐ-UBND	UBND tỉnh Đồng Nai	08/01/2024
2	Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng, tỉ lệ 1/500	1124/QĐ-UBND	UBND tỉnh Đồng Nai	22/4/2024
<b>C</b>	<b>MÔI TRƯỜNG</b>			
1	Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu XLCT Quang Trung”	2972/QĐ-BTNMT	Bộ Tài Nguyên và Môi Trường	17/9/2024

D	THẨM ĐỊNH CÔNG NGHỆ			
1	Quyết định về việc ý kiến về Hồ sơ thẩm định cơ sở khoa học và công nghệ Dự án “Điều chỉnh, bổ sung các hạng mục xử lý chất thải tại Khu xử lý chất thải Quang Trung – H. Thống Nhất – Tỉnh Đồng Nai”	2164/SKHC N-QCN	Sở Khoa học và Công nghệ	16/9/2024
E	PCCC			
1	Vv/ trả lời ý kiến về công tác PCCC	99/PC07-PC		09/05/2024

### 3.2. Tình hình triển khai dự án đến thời điểm hiện tại

a. Các hạng mục đã hoàn thành và đang triển khai :

Công ty đã thi công hoàn thành nhiều hạng mục theo kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản. Nhìn chung, các hạng mục dự án tại Khu XLCT Quang Trung đã được đầu tư theo đúng tiến độ dự án điều chỉnh được duyệt, cụ thể:

**Bảng số 43: Tiến độ triển khai dự án Khu XLCT Quang Trung đến thời điểm hiện tại**

Stt	Hạng mục	Công suất/ sức chứa	Tiến độ đầu tư kế hoạch	Thực tế triển khai	Đánh giá
<b>A</b>	<b>Hạng mục xử lý chất thải</b>				
1	Trạm tái chế chất thải làm phân Compost	1200 tấn/ngày	2015-2016	Đã đầu tư hoàn chỉnh	Đạt
2	Bãi chôn lấp hợp vệ sinh (17 ô)		2010-2032	- Đã xây dựng hoàn chỉnh 14 ô. - Đang thi công Ô số 15	Đạt
3	Lò đốt chất thải	24 tấn/ngày	2014-2015	Đầu tư hoàn chỉnh	Đạt
4	Trạm xử lý hóa rắn	20 tấn/ngày	2010-2012	Đầu tư hoàn chỉnh	Đạt
5	Trạm xử lý hóa lý chất thải lỏng	100 tấn/ngày	2010-2012	Đầu tư hoàn chỉnh	Đạt
6	Ô chôn lấp chất thải nguy hại (05 ô chôn theo QH điều chỉnh năm 2024)	20 tấn/ngày	3-5 năm đầu tư 1 ô	Đã đầu tư 03/05 ô	Đạt
7	Hệ thống xử lý chất thải bằng phương pháp kỵ khí (Biogas)		2025-2028	Đang thực hiện	
<b>B</b>	<b>Hạng mục kỹ thuật hạ tầng</b>				
1	Nhà điều hành		2009-2017	Đầu tư hoàn chỉnh	Đạt



Stt	Hạng mục	Công suất/ sức chứa	Tiến độ đầu tư kế hoạch	Thực tế triển khai	Đánh giá
2	Kho phân loại và lưu giữ CTCN (2 kho)	6.048 m <sup>2</sup>	2009-2017	Đầu tư hoàn chỉnh	Đạt
3	Giao thông, HT nước mưa		2009-2017	Đầu tư tương đối hoàn chỉnh	Đạt
4	Cấp nước		2009-2017	Đầu tư tương đối hoàn chỉnh. Đã đóng các giếng khoan và thực hiện đấu nối hệ thống nước máy với công ty cấp nước Gia Tân	Đạt
5	Điện, chiếu sáng, thông tin		2009-2017	Đầu tư tương đối hoàn chỉnh	Đạt
6	Cây xanh		2014-2015	Thực hiện đạt 70%	Đạt
7	Hàng rào bảo vệ		2013-2014	Đầu tư hoàn chỉnh	Đạt
8	Trạm XLNT tập trung số 1	200 m <sup>3</sup> /ngày	2015-2016	Đã đầu tư hoàn chỉnh	Đạt
9	Trạm XLNT tập trung số 2	200 m <sup>3</sup> /ngày	2027-2028	Đang thực hiện	Đạt

Trong năm 2024, công ty đã thực hiện gia cố cải tạo các ô chôn lấp hợp vệ sinh và ô chôn lấp an toàn nhằm đảm bảo an toàn trong quá trình vận hành, thực hiện bảo dưỡng duy tu các công trình nhằm đảm bảo tính an toàn, thẩm mỹ cảnh quan Khu xử lý chất thải Quang Trung,... Tổng giá trị đầu tư xây dựng cơ bản thực hiện trong năm 2024 là 17.290 triệu đồng trên tổng giá trị thực hiện kế hoạch là 23.438 triệu đồng (bao gồm duy tu, sửa chữa).

b. Các hạng mục sẽ triển khai theo Kế hoạch thực hiện dự án trong Quý III - Quý IV năm 2025:

- Tiếp tục thi công ô chôn lấp HVS số 15 phần còn lại.
- Hoàn tất thi công hồ H1.
- Khởi công các hạng mục công trình:
  - + Trạm XLNT tập trung số 02 công suất 200m<sup>3</sup>/ng.đ – Giai đoạn 1;
  - + Hệ thống xử lý chất thải bằng phương pháp kỵ khí (Biogas) - Giai đoạn 1;
  - + Xưởng tái chế giai đoạn 1.
  - + Xây dựng hoàn thành và đưa vào vận hành hệ thống tái chế nhựa;

### 3.3. Tình hình thu xếp vốn đối với dự án:

+ **Giá trị đầu tư từ Quý II/2025 trở về trước:**

Giá trị đầu tư từ Quý II/2025 trở về trước	ĐVT	Giá trị	Tỷ lệ
<b>Đã đầu tư:</b>	<b>Triệu đồng</b>	<b>672.279,0</b>	<b>100%</b>
Vốn vay	Triệu đồng	379.362,6	56,4%
Vốn CSH	Triệu đồng	292.916,4	42,6%

Lãi suất vay đã vay từ Quỹ đầu tư tỉnh Đồng Nai là 7%/năm và từ Quỹ môi trường tỉnh Đồng Nai từ khoảng 5,25% đến 3,5%/năm (theo thực tế).

+ **Đối với các khoản đầu tư từ năm 2024 đến năm 2059:**

Giá trị đầu tư dự kiến: 554.866 triệu đồng.

Tỷ lệ sử dụng vốn vay: 70%.

Lãi suất vay dự kiến: 5,25%/năm (vay từ Quỹ Môi trường do đây là dự án thuộc lĩnh vực môi trường).

**4. Thông tin về dự án Xây dựng trụ sở văn phòng làm việc của Công ty**

Để tạo điều kiện thuận lợi hơn cho người lao động trong Công ty khi làm việc, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi đã thông qua Nghị quyết số 221/NQ-SDV-HĐQT ngày 27/09/2024 về việc thông qua chủ trương thay đổi trụ sở văn phòng Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi, theo đó, SDV sẽ xây dựng trụ sở văn phòng mới tại Số 22B, đường số 3A, Khu Công nghiệp Biên Hòa 2, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai.

Công ty đã được cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số T00134 đối với địa điểm thực hiện dự án và Quyết định số 256/QĐ-KCNĐN ngày 27/06/2025 của Ban Quản lý các KCN Đồng Nai về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 theo quy trình rút gọn dự án Văn phòng làm việc Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi.

Công ty đã được Ban quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế Tỉnh Đồng nai cấp Giấy phép xây dựng Trụ sở văn phòng làm việc công ty số 07/GPXD ngày 26/9/2025.

**IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN**

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là 125 tỷ đồng, được tính toán dựa trên giả định các đối tượng được chào bán mua hết số cổ phiếu chào bán. Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được Công ty sẽ sử dụng để bổ sung vốn phục vụ cho việc đầu tư Dự án xây dựng Khu Xử lý chất thải Quang Trung, Đầu tư xây dựng trụ sở văn phòng công ty và thanh toán khoản nợ đến hạn của Công ty, cụ thể:

- Tổng số tiền dự kiến thu được từ việc chào bán:

Đối tượng chào bán	Số lượng CP phát hành	Giá chào bán dự kiến (đồng/CP)	Tổng số tiền thu được dự kiến (VND)
Chào bán cho cổ đông hiện hữu	5.000.000	25.000	125.000.000.000



- Cụ thể số tiền sử dụng vốn 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	Từ Quý IV/2025 Đến 2028 theo các mốc thời gian thực tế của tiến độ dự án
<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	Quý IV/2025
2.2	Chi phí thiết bị	2.187.000.000	134.191	2.187.134.191	Quý IV/2025
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
<b>3</b>	<b>Thanh toán khoản nợ đến hạn của Công ty.</b>	<b>19.966.000.000</b>	<b>75.169.044</b>	<b>20.041.169.044</b>	
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

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	
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
<b>Tổng cộng</b>		<b>125.000.000.000</b>	<b>8.652.473.674</b>	<b>133.652.473.674</b>	

Trong trường hợp Công ty không chào bán hết cổ phiếu dẫn đến số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ cho toàn bộ mục đích trên, Công ty sẽ sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cho mục đích theo thứ tự ưu tiên: (1) Đầu tư Dự án xây dựng Khu Xử lý chất thải Quang Trung, (2) Xây dựng trụ sở văn phòng công ty và (3) Thanh toán khoản nợ đến hạn của Công ty. Chủ tịch HĐQT sẽ cân nhắc linh hoạt sử dụng các nguồn tài trợ bổ sung như nguồn vốn hoạt động kinh doanh của Công ty hoặc các nguồn vay khác nhằm bù đắp để thực hiện các mục đích sử dụng vốn nêu trên.

Trong trường hợp số cổ phiếu đăng ký chào bán không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến chưa đáp ứng được nhu cầu vốn như mục đích ĐHCĐ đã thông qua, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi quyết định phương án bù đắp vốn thiếu hụt như sau:

- + Quyết định cân nhắc, điều chỉnh phương án đầu tư, phương án sử dụng vốn để đảm bảo nguyên tắc không ảnh hưởng đến nguồn vốn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- + Quyết định sử dụng linh hoạt các nguồn vốn bổ sung khác: bằng nguồn vốn vay ngân hàng và/hoặc huy động từ các nguồn hợp lệ khác như vốn kinh doanh, lợi nhuận giữ lại, để bù đắp phần vốn còn thiếu.

## **X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN**

### **1. Tổ chức kiểm toán:**

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**

Trụ sở : 02 Trường Sơn, Phường 2, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại : (028) 3547 2972 Fax: (028) 3547 2970

Website : <https://a-c.com.vn/vn>

Email : [banbientap@a-c.com.vn](mailto:banbientap@a-c.com.vn)

### **2. Tổ chức tư vấn:**



**Công ty cổ phần Chứng khoán UP**

Địa chỉ: Tầng 8, Toà nhà Hapro, 11B Cát Linh, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (024) 3 944 6666

Fax: (024) 3944 6969

Website: <https://upstock.com>

**Ý kiến của Tổ chức tư vấn:**

Công ty cổ phần Chứng khoán UP được thành lập theo Giấy phép hoạt động kinh doanh số 58/UBCK-GPHĐKD cấp ngày 06/07/2007, đáp ứng các tiêu chuẩn cao về vốn, cơ sở hạ tầng, nguồn nhân lực và tính minh bạch do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp. Công ty cổ phần Chứng khoán UP với tư cách là tổ chức tư vấn, đã tiến hành thu thập các thông tin về Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi, nghiên cứu và phân tích một cách cẩn trọng để đưa ra đánh giá về đợt chào bán cổ phiếu, cụ thể như sau:

Công ty có những lợi thế nhất định về tiềm lực tài chính, đối tác làm việc đều có thương hiệu, uy tín lớn trên thị trường. Bên cạnh đó, với đội ngũ người lao động có trình độ chuyên môn cao và nhiều kinh nghiệm, cùng với Ban lãnh đạo Công ty có nhiều kiến thức, kinh nghiệm, luôn sâu sát và tìm kiếm mở rộng thị trường. Từ đó tạo nền tảng cho sự phát triển bền vững của Công ty và tối đa hóa lợi nhuận cho cổ đông.

Với mục đích của đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng lần này nhằm huy động vốn cho mục đích như: Đầu tư Dự án xây dựng Khu Xử lý chất thải Quang Trung, Đầu tư xây dựng trụ sở văn phòng công ty và Thanh toán khoản nợ đến hạn của Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi, điều này sẽ góp phần không nhỏ để Công ty nâng cao năng lực tài chính, mở rộng phạm vi kinh doanh, bổ trợ và tăng khả năng cạnh tranh trên thị trường. Khối lượng chào bán đợt này là 5.000.000 cổ phần, giá chào bán là 25.000 đồng/cổ phần, với sự đồng thuận cao từ các cổ đông tham dự Đại hội về phương án chào bán cùng với những triển vọng của Công ty trong thời gian tới, Chúng tôi cho rằng đợt chào bán này có tính khả thi cao, phù hợp với định hướng và kế hoạch phát triển của Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi, Công ty sẽ có đủ nguồn vốn lưu động để giảm áp lực nợ vay, phát triển quy mô hoạt động kinh doanh.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một Tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

**XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ**

Không có

*[Phần này của trang được cố ý bỏ trống]*

XII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN

Đồng Nai, ngày 22... tháng 09 năm 2025

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH  
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Lương Minh Hiền

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Anh Dũng

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Hoàng Dương

TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN UP  
TUQ. NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ



Hoàng Văn Bộ



### **XIII. PHỤ LỤC**

- 1. Phụ lục I:** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi;
- 2. Phụ lục II:** Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi;
- 3. Phụ lục III:** Các nghị quyết Đại hội đồng cổ đông
  - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi số 01/NQ-ĐHĐCĐBT ngày 07/01/2025;
  - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi số 08/NQ-SDV-HĐQT ngày 15/04/2025;
  - Tờ trình số 06/2025/TTr-HĐQT ngày 04/4/2025 về Phương án chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ;
- 4. Phụ lục IV:** Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị:
  - Nghị quyết Hội đồng quản trị số 10/NQ-HĐQT-SDV ngày 08/5/2025 về việc triển khai thực hiện phương án chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty;
  - Nghị quyết Hội đồng quản trị 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;
  - Nghị quyết Hội đồng quản trị số 20/NQ-SDV-HĐQT ngày 21/07/2025 về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu;
  - Nghị quyết Hội đồng quản trị số 11/NQ-SDV-HĐQT ngày 08/5/2025 về việc thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty.
- 5. Phụ lục V:** Các Báo cáo tài chính của Công ty:
  - Báo cáo tài chính năm 2023 Công ty mẹ được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
  - Báo cáo tài chính năm 2023 Hợp nhất được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
  - Báo cáo tài chính năm 2024 Công ty mẹ được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
  - Báo cáo tài chính năm 2024 Hợp nhất được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
  - Báo cáo tài chính riêng và Hợp nhất 6 tháng năm 2025 đã được soát xét của Công ty.