

Số: 737 /TB-SNZ-QTTH

Đồng Nai, ngày 11 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO

Về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2025 bằng tiền

Kính gửi: Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam

Tên tổ chức đăng ký chứng khoán: Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp

Tên giao dịch: SONADEZI

Trụ sở chính: số 1, đường số 1, khu phố An Hảo, phường Trần Biên, thành phố Đồng Nai

Điện thoại: 0251.8860 561

Fax: 0251.8860 573

Tổng công ty Sonadezi thông báo đến Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách người sở hữu cho chứng khoán sau:

- Tên chứng khoán: Cổ phiếu Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp
- Mã chứng khoán: SNZ
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá giao dịch: 10.000 đồng/cổ phần
- Sàn giao dịch: UPCOM
- Ngày đăng ký cuối cùng: **06/10/2026**

1. Lý do và mục đích: Chi trả cổ tức năm 2025 bằng tiền

2. Nội dung cụ thể:

- Tỷ lệ thực hiện: 14,4%/cổ phiếu (01 cổ phiếu được nhận 1.440 đồng)
- Ngày thanh toán: **Thứ Tư, ngày 21/10/2026**
- Địa điểm thực hiện:

+ Đối với chứng khoán lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục nhận cổ tức tại các Thành viên lưu ký nơi mở tài khoản lưu ký.

+ Đối với chứng khoán chưa lưu ký: Người sở hữu xuất trình căn cước công dân/căn cước, làm thủ tục nhận cổ tức tại Ban Kế toán Tổng công ty Sonadezi vào các ngày làm việc trong tuần, bắt đầu từ ngày 21/10/2026.

Đề nghị VSDC lập và gửi cho Tổng công ty chúng tôi danh sách người sở hữu chứng khoán tại ngày đăng ký cuối cùng nêu trên qua hệ thống cổng giao tiếp điện tử của VSDC.

Trân trọng.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- UBCK, HNX;
- Lưu: VT, QTTH.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Trần Thanh Hải

Tài liệu đính kèm:

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 số 107/NQ-SNZ-QTTH ngày 23/4/2026;
- Nghị quyết số 205 /NQ-SNZ-QTTH ngày 09 /9/2026 của Hội đồng quản trị về việc chi trả cổ tức năm 2025 bằng tiền.



Số: 107 /NQ-SNZ-QTTH

Đồng Nai, ngày 23 tháng 4 năm 2026

NGHỊ QUYẾT
Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025;

Căn cứ Điều lệ Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi);

Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết và phiếu bầu cử tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 đã biểu quyết thông qua các nội dung:

1. Thông qua Báo cáo số 336/BC-SNZ-QTTH ngày 22/4/2026 về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026 với các nội dung chủ yếu như sau:

1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025:

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	% TH/ KH
	Vốn điều lệ	3.765.000	3.765.000	100,00%
	Công ty mẹ			
1	Tổng doanh thu	793.647	719.743	90,69%
2	Lợi nhuận trước thuế TNDN	522.052	580.382	111,17%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	510.477	576.304	112,90%
4	Phải nộp ngân sách nhà nước	59.387	48.778	82,14%
5	Tỷ suất lợi nhuận/ vốn CSH	13,01%	14,68%	112,84%
	Hợp nhất			
1	Tổng doanh thu	6.680.434	7.148.856	107,01%

N: 3
TỔNG
CỔ
PHÁ
HƯ C

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	% TH/ KH
2	Lợi nhuận trước thuế TNDN	1.711.723	2.573.557	150,35%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.403.613	2.130.558	151,79%
4	Phải nộp ngân sách nhà nước	744.840	861.543	115,67%
5	Tỷ suất lợi nhuận/ vốn CSH	15,46%	23,27%	150,52%

1.2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026:

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Vốn điều lệ	3.765.000	3.765.000
2	Tổng doanh thu	800.768	6.020.560
3	Lợi nhuận trước thuế TNDN	597.467	1.614.142
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	582.298	1.336.339
5	Phải nộp ngân sách nhà nước	43.703	650.955
6	Tỷ suất lợi nhuận/ vốn CSH	14,81%	14,45%

2. Thông qua Báo cáo số 337/BC-SNZ-QTTH ngày 22/4/2026 về Chiến lược phát triển giai đoạn 2026 – 2030 với các nội dung chủ yếu như sau:

2.1. Định hướng phát triển của Tổng công ty về ngành nghề kinh doanh, mục tiêu, nhiệm vụ:

a. Ngành nghề kinh doanh:

Công ty mẹ và các công ty thành viên tiếp tục hoạt động trong 04 nhóm ngành nghề: Bất động sản công nghiệp và dân dụng, Xây dựng và Vật liệu xây dựng, Dịch vụ hỗ trợ, Cung cấp nước. Trong đó ngành nghề kinh doanh cốt lõi là bất động sản khu công nghiệp.

b. Mục tiêu, nhiệm vụ:

- Trong ngắn hạn, Tổng công ty tiếp tục đầu tư, khai thác hiệu quả các dự án hiện hữu, duy trì và nghiên cứu mở rộng các sản phẩm, dịch vụ để duy trì và tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận.

- Trong dài hạn, Tổng công ty phải tăng cường trong công tác nghiên cứu, tìm kiếm, phát triển các dự án tiềm năng trong và ngoài tỉnh bao gồm phát triển các dự án thuộc lĩnh vực kinh doanh của Tổng công ty tại khu vực phía Bắc của tỉnh Đồng Nai; tiếp tục gia tăng việc liên kết trong nội bộ để tối ưu hóa lợi thế của từng đơn vị trong hệ thống, khai thác hiệu quả quỹ đất hiện có, tăng khả năng cạnh tranh; Nghiên cứu hợp tác đầu tư với các đối tác uy tín, có tiềm lực để đầu tư phát triển các dự án.

- Mục tiêu cụ thể:

+ Phát triển ít nhất 02 Khu công nghiệp;

+ Phát triển ít nhất 02 Khu dân cư.

2.2. Kế hoạch các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chủ yếu và kế hoạch đầu tư giai đoạn 2026 – 2030:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	2026	2027	2028	2029	2030
	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	3.765	3.765	3.765	3.765	3.765
	Công ty mẹ						
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	801	826	851	877	904
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	597	615	634	654	674
3	Phải nộp NSNN	Tỷ đồng	44	46	48	50	52
4	Đầu tư XDCB	Tỷ đồng	102	200	250	250	250
5	Kế hoạch vốn đầu tư						
	- Quỹ đầu tư phát triển	Tỷ đồng	25,5	50	62,5	62,5	62,5
	- Vốn huy động và khác	Tỷ đồng	76,5	150	187,5	187,5	187,5
	Hợp nhất						
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	6.021	6.202	6.389	6.581	6.779
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1.614	1.663	1.714	1.766	1.819
3	Phải nộp NSNN	Tỷ đồng	651	671	692	713	735
4	Đầu tư XDCB	Tỷ đồng	6.563	7.196	7.342	7.544	7.780

Ghi chú: Các khoản phải nộp ngân sách nêu trên chưa bao gồm khoản cổ tức của cổ đông nhà nước tại Công ty mẹ Tổng công ty hơn 400 tỷ đồng/năm.

3. Thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam.

4. Thông qua Báo cáo 338/BC-SNZ-QTTH ngày 22/4/2026 của Hội đồng quản trị về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025, nhiệm kỳ II (2021 – 2026) và phương hướng nhiệm kỳ III (2026 – 2031).

5. Thông qua Báo cáo số 339/BC-SNZ-KS ngày 22/4/2026 của Ban Kiểm soát về việc kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và nhiệm kỳ II (2021 – 2026).

6. Thông qua Tờ trình số 340/TTr-SNZ-QTTH ngày 22/4/2026 về tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và người điều hành thực hiện năm 2025 và kế hoạch năm 2026:

6.1. Tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát thực hiện năm 2025 so với kế hoạch:

ĐVT: đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch	Thực hiện
I	Mức chi bình quân tháng		
1	Tiền lương của Chủ tịch HĐQT	88.900.000	102.259.417
2	Tiền lương của Trưởng Ban KS	39.900.000	84.894.583
3	Thù lao của 01 thành viên HĐQT	12.000.000	16.592.833
4	Thù lao của 01 thành viên BKS	7.000.000	9.679.250
II	Quỹ thù lao thực hiện của người quản lý không chuyên trách	1.756.584.000	1.426.986.000

6.2. Kế hoạch tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2026:

Tạm ứng tiền lương và thù lao hàng tháng của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2026:

- Tiền lương của Chủ tịch Hội đồng quản trị: 88.900.000 đồng/tháng
- Tiền lương của Trưởng Ban Kiểm soát: 40.600.000 đồng/tháng
- Thù lao của 01 thành viên Hội đồng quản trị: 12.000.000 đồng/tháng
- Thù lao của 01 thành viên Ban Kiểm soát: 7.000.000 đồng/tháng

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2026, tiền lương và thù lao thực hiện năm 2026 của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát sẽ quyết toán theo Nghị định số 248/2025/NĐ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ và sẽ được báo cáo tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2027.

7. Thông qua Tờ trình số 341/TTr-SNZ-QTTH ngày 22/4/2026 về phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026:

7.1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Vốn điều lệ	3.765.000.000.000
2	Giá trị mệnh giá 376.491.800 CP đang lưu hành	3.764.918.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN 2025	576.303.792.197
	- Chênh lệch tỷ giá	90.139.005
	- Lợi nhuận chưa phân phối	576.213.653.192
4	Trích quỹ:	35.549.032.000

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
	- Quỹ đầu tư phát triển (5%)	28.810.683.000
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi (03 tháng lương chung bình quân thực hiện)	6.738.349.000
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN 2025 còn lại sau trích quỹ	540.754.760.197
	- Chênh lệch tỷ giá	90.139.005
	- Lợi nhuận chưa phân phối	540.664.621.192
6	Lợi nhuận năm trước để lại	39.139.834.348
	- Lợi nhuận do đánh giá lại tài sản	35.891.236.904
	- Lợi nhuận chưa phân phối	3.248.597.444
7	Chia cổ tức (14,4% mệnh giá cổ phần đang lưu hành)	542.148.192.000
8	Lợi nhuận chuyển năm sau	37.746.402.545
	- Lợi nhuận do đánh giá lại tài sản	35.981.375.909
	- Lợi nhuận chưa phân phối	1.765.026.636

7.2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026:

Dự kiến kế hoạch tiền lương chung bình quân năm 2026 là 2,5 tỷ đồng/ tháng.

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Vốn điều lệ	3.765.000.000.000
2	Giá trị mệnh giá 376.491.800 CP đang lưu hành	3.764.918.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN 2026	582.298.159.284
4	Trích quỹ:	36.614.908.000
	- Quỹ đầu tư phát triển (5%)	29.114.908.000
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi (03 tháng lương chung bình quân kế hoạch)	7.500.000.000
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN 2026 còn lại sau trích quỹ	545.683.251.284
6	Lợi nhuận năm trước để lại	37.746.402.545
	- Lợi nhuận do đánh giá lại tài sản	35.981.375.909
	- Lợi nhuận chưa phân phối	1.765.026.636

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
7	Chia cổ tức (14,5% mệnh giá cổ phần đang lưu hành)	545.913.110.000
8	Lợi nhuận chuyển năm sau	37.516.543.829
	- Lợi nhuận do đánh giá lại tài sản	35.981.375.909
	- Lợi nhuận chưa phân phối	1.535.167.920

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2026, Quỹ khen thưởng, phúc lợi sẽ được trích theo Nghị định số 248/2025/NĐ-CP và Nghị định số 366/2025/NĐ-CP.

8. Thông qua Tờ trình số 342/TTr-SNZ-KS ngày 22/4/2026 về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026:

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong ba công ty kiểm toán theo danh sách dưới đây để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026:

- Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam;
- Công ty TNHH Kiểm toán VACO;
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

9. Thông qua Tờ trình số 343/TTr-SNZ-QTTH ngày 22/4/2026 về việc cập nhật danh mục ngành, nghề kinh doanh.

10. Thông qua Tờ trình số 344/TTr-SNZ-QTTH ngày 22/4/2026 về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Tổng công ty.

11. Kết quả bầu cử Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ III (2026 - 2031) như sau:

11.1. Hội đồng quản trị gồm có 07 thành viên:

- Ông Trương Đình Hiệp Chủ tịch HĐQT;
- Ông Trần Thanh Hải Thành viên HĐQT;
- Bà Nguyễn Thị Hạnh Thành viên HĐQT;
- Ông Đinh Ngọc Thuận Thành viên HĐQT;
- Bà Lương Minh Hiền Thành viên HĐQT;
- Ông Nguyễn Văn Tuấn Thành viên HĐQT;
- Ông Phạm Trần Hòa Hiệp Thành viên HĐQT.

11.2. Ban Kiểm soát gồm có 03 thành viên:

- Bà Đặng Lê Bích Phượng Trưởng Ban Kiểm soát;
- Ông Trần Ngọc Tòng Thành viên Ban Kiểm soát;
- Bà Phạm Thị Cẩm Hà Thành viên Ban Kiểm soát.

Điều 2. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày 23/4/2026. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và các đơn vị, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành.

Nơi nhận: 
- Như Điều 2;
- Lưu: VT, QTTH.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT 




Trương Đình Hiệp



Số: ~~205~~ /NQ-SNZ-QTTH

Đồng Nai, ngày 09 tháng 9 năm 2026

NGHỊ QUYẾT
Về việc chi trả cổ tức năm 2025 bằng tiền

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Căn cứ Điều lệ của Tổng công ty Sonadezi;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 số 107/NQ-SNZ-QTTH ngày 23/4/2026;

Căn cứ Phiếu lấy ý kiến Hội đồng quản trị số 46 /SNZ-HĐQT ngày 8 /9/2026,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua việc chi trả cổ tức năm 2025 bằng tiền, cụ thể như sau:

- Tên chứng khoán : Cổ phiếu Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp
- Mã chứng khoán : SNZ
- Loại chứng khoán : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá giao dịch : 10.000 đồng/cổ phần
- Sàn giao dịch : UPCOM
- Ngày đăng ký cuối cùng: Ngày 06/10/2026
- Tỷ lệ thực hiện : 14,4%/cổ phiếu (01 cổ phiếu được nhận 1.440 đồng)
- Hình thức chi trả cổ tức : Bằng tiền
- Thời gian chi trả cổ tức : Ngày 21/10/2026
- Hình thức thực hiện :

+ Đối với chứng khoán lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục nhận cổ tức tại các Thành viên lưu ký nơi mở tài khoản lưu ký.

+ Đối với chứng khoán chưa lưu ký: Người sở hữu xuất trình căn cước công dân/căn cước, làm thủ tục nhận cổ tức tại Ban Kế toán Tổng công ty Sonadezi vào các ngày làm việc trong tuần, bắt đầu từ ngày 21/10/2026. Trường hợp có nhu cầu chuyển khoản, người sở hữu gửi “Giấy đề nghị nhận cổ tức năm 2025 bằng chuyển khoản” (theo mẫu đính

kèm) về Ban Kế toán Tổng công ty Sonadezi. Phí chuyển tiền (nếu có) sẽ do người sở hữu chi trả.

Điều 2. Giao cho Tổng giám đốc thực hiện các thủ tục cần thiết để chi trả cổ tức bằng tiền theo đúng quy định.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Tổng giám đốc và các cá nhân, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- HNX, VSDC;
- Lưu: VT, QTTH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trương Đình Hiệp