

Số: 65 /CBTT-SZG

Đồng Nai, ngày 06 tháng 09 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Kính gửi:

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

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**
- Mã chứng khoán: **SZG**
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại: (0251) 38333 88
- Fax: (028) (0251) 38333 99
- Người thực hiện công bố thông tin: Bà Nguyễn Thị Hạnh - Tổng Giám đốc
- Loại thông tin công bố : he
☐ định kỳ ☐ bất thường ☒ 24h ☐ theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố (*):

Công bố thông tin Quyết định của Hội đồng quản trị về việc gia hạn thời gian thuê văn phòng tại Cao ốc Sonadezi với với Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào cùng ngày tại đường dẫn : <http://www.sonadezi-giangdien.vn/quan-he-co-dong/thong-tin-co-phieu>

Tài liệu đính kèm:

- Quyết định số: 21/QĐ-SZG-HĐQT ngày 06/9/2023.

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền cam kết nội dung thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: KD, HĐQT



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Hạnh

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP SONADEZI GIANG ĐIỀN

Số: 207./QĐ-SZG-HĐQT

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

Đồng Nai, ngày 06 tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ký Phụ lục Hợp đồng gia hạn thời gian thuê văn phòng
tại Cao ốc Sonadezi với Tổng Công ty Sonadezi

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CP SONADEZI GIANG ĐIỀN

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền;

Căn cứ Tờ trình số 86/TTr-SZG ngày 30/08/2023 về việc đề xuất nội dung liên
quan đến đề nghị gia hạn Hợp đồng cho thuê văn phòng đối với Tổng Công ty Sonadezi;

Căn cứ PLYK HĐQT số 35/2023/PLYK-SZG-HĐQT ngày 06/.../2023;

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản trị Công ty.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Thông qua chủ trương ký Phụ lục Hợp đồng gia hạn thời gian thuê văn
phòng tại Cao ốc Sonadezi với Tổng Công ty Sonadezi theo nội dung Tờ trình số 86/TTr-
SZG ngày 30/08/2023 (Tờ trình đính kèm).

Điều 2. Thời gian gia hạn Hợp đồng: từ 01/7/2027 đến ngày 12/4/2051.

Điều 3. Tổng giá trị giao dịch nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được
ghi trong báo cáo tài chính gần nhất.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Tổng Giám đốc, các bộ phận/cá
nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;

- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
SONADEZI
GIANG ĐIỀN
TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI
M.S.D.N: 360347403

Trần Hoài Nam



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ : Tầng 1, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa I, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 84.0251.3833388 Fax : 84.0251.3833399
E-mail: szg@sonadezi-giangdien.vn Website : http://www.sonadezi-giangdien.vn

Số: .86 /TTr-SZG

Đồng Nai, ngày 30 tháng 8 năm 2023

TỜ TRÌNH

**Về việc đề xuất nội dung liên quan đến đề nghị gia hạn
Hợp đồng cho thuê văn phòng đối với Tổng Công ty Sonadezi**

Kính gửi: Hội đồng Quản trị Công ty.

Căn cứ Hợp đồng cho thuê văn phòng tại Cao ốc Sonadezi số 236/HĐTVP/SZG-KD ngày 27/12/2017 và các Phụ lục đính kèm Hợp đồng đã ký giữa Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền và Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (Tổng Công ty Sonadezi) (sau đây gọi tắt là "Hợp đồng");

Căn cứ Quyết định số 280/QĐ-SZG-KD ngày 16/11/2022 về việc phê duyệt khung giá cho thuê văn phòng, các dịch vụ cộng thêm và các chính sách ưu đãi tại Cao ốc Sonadezi áp dụng cho năm 2023 đã được Hội đồng Quản trị Công ty phê duyệt;

Căn cứ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK725732 ngày 26/12/2027 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp (sau đây gọi tắt là "Giấy CNQSDĐ số CK725732");

Theo đề nghị của Tổng Công ty Sonadezi về việc gia hạn thời gian thuê văn phòng tại Cao ốc Sonadezi tại văn bản số 446/SNZ-VP ngày 14/8/2023, Tổng Giám đốc kính trình Hội đồng Quản trị xem xét chấp thuận các nội dung liên quan như sau:

1. Thông tin về Hợp đồng:

- Khách hàng: **Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp** (Tổng Công ty Sonadezi).
- Diện tích thuê: tổng cộng **1.031m²** tại tầng 3 và tầng 6A.
- Thời hạn Hợp đồng: từ ngày 01/7/2017 đến ngày 30/6/2027.
- Giá thuê (chưa bao gồm thuế GTGT, Phí đậu xe và các chi phí phát sinh khác):
 - + Đơn giá Tiền thuê: **207.000 đồng/m²/tháng** (tương đương **9 USD/m²/tháng**).
 - + Phí Quản lý: **140.500 đồng/m²/tháng** (tương đương **6,1 USD/m²/tháng**) (bao gồm toàn bộ chi phí tiền điện và chi phí bảo trì thiết bị điện sử dụng tại Khu Vực Thuê định kỳ hàng tháng).
 - + Phí Dịch vụ (bao gồm dịch vụ vệ sinh, dịch vụ bảo vệ, cung cấp và chăm sóc cây xanh tại Khu Vực Thuê): **41.240.000 đồng/tháng** tính cho toàn bộ Khu Vực Thuê.

2. Các yếu tố và cơ sở xem xét đề xuất:

- Tổng Công ty Sonadezi hiện đang sử dụng một phần diện tích tại Cao ốc Sonadezi để làm trụ sở làm việc với diện tích **1.031m²**, là một trong những khách hàng có diện tích thuê lớn và có nhu cầu hoạt động lâu dài tại Cao ốc Sonadezi.
- Tổng Công ty Sonadezi là chủ đầu tư dự án đầu tư Cao ốc Sonadezi và hiện là cổ đông chính của Công ty Sonadezi Giang Điền, có mối quan hệ và ảnh hưởng chi phối nhất định đối với các dự án đang khai thác kinh doanh cũng như hoạt động tại thời điểm hiện tại của Công ty Sonadezi Giang Điền.

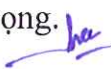
3. Nội dung đề xuất:

- Đề xuất về thời gian Hợp đồng thuê và cho thuê mặt bằng tại Cao ốc Sonadezi đối với Tổng Công ty Sonadezi: **23 năm 09 tháng và 12 ngày**, tính từ ngày 01/7/2027 đến ngày **12/4/2051** (thời điểm kết thúc thời hạn đầu tư, kinh doanh, quản lý vận hành và sở hữu Cao ốc Sonadezi theo *Giấy CNQSDĐ số CK725732*).
- Đề xuất về giá thuê (chưa bao gồm thuế GTGT, Phí đậu xe và các chi phí phát sinh khác) sẽ áp dụng trong giai đoạn từ ngày 01/7/2027 đến 12/4/2051 như sau:
 - + Đơn giá Tiền thuê và Phí Quản lý: sẽ được xem xét điều chỉnh theo chu kỳ mỗi 05 (năm) năm với mức tăng **không vượt quá 10% (mười phần trăm)** so với đơn giá của chu kỳ liền kề trước đó.
 - + Phí Dịch vụ: sẽ được xem xét điều chỉnh theo mức đơn giá do Công ty Sonadezi Giang Điền công bố tại từng thời điểm.
 - + Đơn giá Tiền thuê, Phí Quản lý và Phí Dịch vụ tại từng thời điểm điều chỉnh giá sẽ được Công ty Sonadezi Giang Điền và Tổng Công ty Sonadezi xem xét, thống nhất, đồng thời được thể hiện tại Phụ lục Hợp đồng sẽ ký kết giữa Hai Bên để làm cơ sở thực hiện các thủ tục liên quan tiếp sau.
 - + Các điều khoản khác tuân thủ theo chính sách, quy định của Công ty và đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các bên.
- Trong thời hạn Hợp đồng này, trường hợp Tổng Công ty Sonadezi có nhu cầu mở rộng diện tích văn phòng và Công ty Sonadezi Giang Điền đồng ý với đề nghị này trong điều kiện Công ty Sonadezi Giang Điền có sẵn diện tích cho thuê và phù hợp với nhu cầu cho thuê của Công ty tại thời điểm đó (như về kế hoạch kinh doanh, nhu cầu sử dụng, ... của Công ty), Đơn giá Tiền thuê và Phí Quản lý đối với phần diện tích mở rộng sẽ được áp dụng theo Đơn giá Tiền thuê và Phí Quản lý được nêu tại Phụ lục Hợp đồng gần nhất tại thời điểm đó.
- Trong suốt thời hạn Hợp đồng, Tổng Công ty Sonadezi không được hoàn trả một phần và/hoặc toàn bộ mặt bằng thuê và đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước hạn; đồng thời, Công ty Sonadezi Giang Điền không được thu hồi một phần và/hoặc toàn bộ mặt bằng cho thuê và đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước hạn mà không phải do lỗi xuất phát từ Tổng Công ty Sonadezi. Trong trường hợp này, các bên sẽ phải chịu trách nhiệm đối với các điều khoản phạt và bồi thường theo quy định tại Hợp đồng và các Phụ lục Hợp đồng (*dự thảo Phụ lục Hợp đồng đính kèm*).

- Đối với giá thuê cụ thể tại từng thời điểm theo đề xuất nêu trên, kính đề nghị Hội đồng Quản trị chấp thuận giao cho Tổng Giám đốc quyết định theo tình hình thực tế theo nguyên tắc không thấp hơn mức đề xuất nêu trên.

Tổng Giám đốc kính trình Hội đồng Quản trị xem xét, phê duyệt.

Trân trọng.



Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KD.Thaoanmt



TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Hạnh