

Mẫu CBTT/SGDHCM-02
Appendix CBTT/SGDHCM-02

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

CÔNG TY CP SONADEZI
CHÂU ĐỨC
CHAU DUC SHAREHOLDING
COMPANY

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

Số/No.: 959 /SZC-TKCT

Châu Đức, ngày 20 tháng 10 năm 2020
Chau Duc, day month year

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

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

Kính gửi/ To:

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

- Tên tổ chức / *Organization name*: CÔNG TY CP SONADEZI CHÂU ĐỨC
 - Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: SZC
 - Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
 - Điện thoại/ *Telephone*: 0251.8860788
 - Fax: 0251.8860783
 - Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Ông Trương Việt Hoàng Sơn
Chức vụ/ *Position*: Phó Tổng Giám đốc
- Loại thông tin công bố : định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu
Information disclosure type: Periodic Irregular 24 hours On demand

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

Quyết định của Hội đồng Quản trị thông qua việc vay 400 tỷ đồng chi bồi thường giải phóng mặt bằng KCN Châu Đức tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 20/10/2020. tại đường dẫn : <http://www.sonadezichauduc.com.vn>



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

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./

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

Tài liệu đính kèm/
Attachment:

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

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/Party authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Trương Viết Hoàng Sơn



Số: 599 /QĐ-SZC-HĐQT

Châu Đức, ngày 10 tháng 10 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc vay 400 tỷ đồng chi bồi thường giải phóng mặt bằng
KCN Châu Đức tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đã được Đại hội đồng
cổ đông thông qua;

Căn cứ Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã được
Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Căn cứ Biên bản tổng hợp phiếu lấy ý kiến Hội đồng Quản trị số
34.10/BB-SZC-HĐQT ngày 10/10/2020 về việc vay 400 tỷ đồng chi bồi
thường giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Châu Đức tại Ngân hàng TMCP
Công thương Việt Nam.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Thông qua vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi
nhánh 7 số tiền vay 400.000.000.000 đồng (Bằng chữ: *Bốn trăm tỷ đồng*). Thời
hạn vay: 7 năm.

Điều 2. Lãi suất vay: lãi suất tiết kiệm cá nhân thông thường kỳ hạn 12
tháng (+) biên độ 3,2%/năm (ba phẩy hai phần trăm một năm).

Điều 3. Thông qua tài sản bảo đảm cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP
Công thương Việt Nam - Chi nhánh 7 sau đây:

- Các hợp đồng thuê đất đã ký và chưa thu hết tiền. Tỷ lệ cho vay là 50%
(Theo Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ trình HĐQT phê duyệt theo Tờ trình).

- GCN quyền sử dụng đất thuê đất hàng năm. Tỷ lệ cho vay là 50% (Theo
Hợp đồng thế chấp quyền khai thác trình HĐQT phê duyệt theo Tờ trình).

- Cơ sở hạ tầng chung: là tài sản bảo đảm bổ sung. Tỷ lệ cho vay 0% (Theo
Hợp đồng thế chấp quyền tài sản trình HĐQT phê duyệt theo Tờ trình).

- Và các tài sản khác đủ điều kiện nhận theo quy định của VietinBank.

Điều 4. Thông qua đảm bảo nguồn thu của Dự án gồm: (i) nguồn thu còn lại
phát sinh từ các hợp đồng cho thuê đất/hạ tầng kỹ thuật KCN và (ii) giá trị khoản
tiền dự kiến thu được từ việc cho thuê các khu đất đủ điều kiện kinh doanh của
Dự án tại mọi thời điểm tối thiểu không thấp hơn 200% dư nợ vay tại Bên Cho
Vay. Giá trị khoản tiền dự kiến thu được từ việc cho thuê các khu đất đủ điều kiện



kinh doanh của Dự án = [Diện tích đất thương phẩm – Diện tích đất đã cho thuê và đã thu tiền thuê] * đơn giá tiền thuê đất trả một lần và/hoặc phí sử dụng cơ sở hạ tầng trả tiền một lần (quy đổi theo toàn bộ thời gian thuê còn lại) trung bình của tất cả các hợp đồng thuê đất trong 02 quý liền kề”.

Riêng đối với các GCN quyền sử dụng đất được giao/ thuê đất 01 lần, tỷ lệ cho vay là 70%. Đề nghị Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam điều chỉnh tỷ lệ cho vay/ thế chấp/giải chấp như đã thỏa thuận.

Điều 5. Thông qua giá trị tài sản theo Biên bản định giá giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 7 và Công ty CP Sonadezi Châu Đức.

Điều 6. Công ty sẽ duy trì các tài khoản và sẽ không mở và duy trì bất kỳ tài khoản cho hoặc có liên quan đến dự án tại bất kỳ tổ chức tín dụng nào khác, trừ trường hợp được Ngân hàng chấp thuận trước bằng văn bản.

Điều 7. Toàn bộ các chi phí chưa thanh toán của Dự án phải được thực hiện thông qua các tài khoản của Công ty tại Ngân hàng.

Điều 8. Chuyển nguồn thu từ bán hàng và nguồn thu khác (nếu có) của Dự án về tài khoản của Công ty tại Ngân hàng để quản lý nguồn thu, thu nợ khi đến hạn. Nguồn thu từ Dự án chỉ sử dụng để thanh toán các chi phí đầu tư, chi phí hoạt động hợp lệ, hợp lý của Dự án và trả nợ vay tại các Tổ chức tín dụng.

Điều 9. Dòng tiền thu được từ bán hàng của Dự án tối thiểu 25% trong năm 2021 và 33% kể từ năm 2022 để trả nợ gốc vay tại Ngân hàng và/hoặc tích lũy, duy trì số dư tiền gửi trên tài khoản của Công ty tại Ngân hàng để trả nợ gốc vay tại Ngân hàng (bao gồm tất cả khoản vay tại Bên Cho Vay). Cụ thể, tỷ lệ sử dụng nguồn thu để trả nợ 33% là theo tỷ lệ tài trợ của VietinBank trên tổng mức đầu tư tương ứng với diện tích 1.257,6 ha và đầu tư hạ tầng cho 1.556 ha tương ứng: 1.200 tỷ đồng/ 3.644,67 tỷ đồng = 33%. Khi tỷ lệ cho vay/ tổng mức đầu tư thay đổi do có thể có nhiều tổ chức tín dụng, đầu tư tham gia tài trợ dự án và/ hoặc tăng tổng mức đầu tư, đề nghị Vietinbank Chi nhánh 7 làm việc Hội sở chính điều chỉnh tỷ lệ sử dụng nguồn thu của Vietinbank.

Điều 10. Chỉ thực hiện chia cổ tức, lợi nhuận khi đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay tại Ngân hàng theo lịch trả nợ trong năm tài chính.

Điều 11. Toàn bộ Hợp đồng cho thuê đất phải thế chấp cho Vietinbank, Ngân hàng giải chấp các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tương ứng và giữ lại cho đến khi khách hàng thuê đất thanh toán 100% giá trị Hợp đồng, Ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất trong vòng 07 ngày. Đối với Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất có diện tích lớn hơn diện tích cho thuê trong Hợp đồng cho thuê đất thế chấp thì Bên Nhận Thế Chấp sẽ cho Bên Thế Chấp mượn Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất để tách sổ và trả lại Bên Nhận Thế Chấp giữ cho tới khi Khách hàng thuê đất thanh toán 100% giá trị hợp đồng.

Điều 12. Thông qua dự thảo Hợp đồng cho vay và các Hợp đồng thế chấp quyền khai thác, Hợp đồng thế chấp quyền tài sản (quyền đòi nợ) và Hợp đồng thế chấp quyền tài sản (cơ sở hạ tầng dùng chung).

Điều 13. Giao Ban Tổng Giám đốc căn cứ Điều lệ Công ty và các quy định hiện hành để thực hiện các thủ tục liên quan.

Điều 14. Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng, Ban, Bộ phận liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 14;
- Tr.BKS;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Xuân Bách