

Số: 22/CBTT-SZG

Đồng Nai, ngày 14 tháng 6 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG 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 :
 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 chính sách giá gia hạn Hợp đồng cho thuê văn phòng đối với Tổng Công ty Sonadezi và dự thảo Phụ lục hợp đồng số 236/HĐTVP/SZG-KD ngày 27/12/2017 giữa Công ty CP Sonadezi Giang Điền và Tổng công ty Sonadezi.

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 140/QĐ-SZG-HĐQT ngày 14/06/2022.
- Dự thảo Phụ lục hợp đồng.

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: HCNS, HĐQT

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Hạnh

QUYẾT ĐỊNH

**Về chính sách giá gia hạn Hợp đồng cho thuê văn phòng
đối 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 58/TTr-SZG-KD ngày 01/6/2022 về việc đề xuất nội dung liên quan đến chính sách giá gia hạn Hợp đồng cho thuê văn phòng đối với Tổng Công ty Sonadezi;
- Căn cứ PLYK HĐQT số 13/2022/PLYK-SZG-HĐQT ngày 14/06/2022;
- 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 liên quan giữa Công ty CP Sonadezi Giang Điền và Tổng công ty Sonadezi.
- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản trị Công ty.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt chính sách giá gia hạn Hợp đồng cho thuê văn phòng đối với Tổng Công ty Sonadezi như sau:

- Diện tích cho thuê: **1.031m²** tại tầng 3 và tầng 6A, Cao ốc Sonadezi.
- Thời hạn gia hạn hợp đồng: 05 năm, từ ngày 01/07/2022 đến 30/06/2027.
- Giá thuê (chưa bao gồm thuế GTGT, Phí đậu xe và các chi phí phát sinh khác) được áp dụng từ ngày 01/07/2022 đến 30/06/2027 như sau:

Đơn giá Tiền thuê: **207.000 đồng/ m² /tháng .**

Phí Quản lý: **140.500 đồng/ m² /tháng.**

Phí dịch vụ: **41.240.000 đồng/tháng.**

Điều 2. Giao Tổng giám đốc tổ chức thực hiện theo quy định.

Điều 3. 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 3;

- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Hoài Nam

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

PHỤ LỤC 5

THỎA THUẬN GIA HẠN THỜI GIAN THUÊ VĂN PHÒNG

(Đính kèm Hợp đồng cho thuê văn phòng tại Cao ốc Sonadezi

số 236/HĐTVP/SZG-KD ngày 27 tháng 12 năm 2017)

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 liên quan 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 thỏa thuận và thống nhất của các Bên,

Bản Phụ lục 5 về thỏa thuận gia hạn thời gian thuê văn phòng (*sau đây gọi tắt là “Phụ lục 5”*) được thực hiện vào ngày tháng năm 2022 tại Cao ốc Sonadezi giữa Hai Bên gồm:

1. BÊN CHO THUÊ (BÊN A): CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN (SONADEZI GIANG ĐIỀN)

- Giấy CN ĐKDN : Số 3603474037 đăng ký lần đầu ngày 01/7/2017, thay đổi lần thứ 2 ngày 11/6/2021 do phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp.
- Địa chỉ : Tầng 1, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại : (84) 251 – 3833388
- Fax : (84) 251 – 3833399
- Số tài khoản : 111002630704 - Tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa
- Mã số thuế : 3603474037
- Người đại diện : Bà NGUYỄN THỊ HẠNH
- Chức vụ : Tổng Giám đốc

2. BÊN THUÊ (BÊN B): TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP (TỔNG CÔNG TY SONADEZI)

- Giấy CN ĐKDN Công ty Cổ phần: Số 3600335363, đăng ký lần đầu ngày 01/7/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 06/5/2021 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.
- Địa chỉ : Số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại : (84) 251 – 8860561/ 562
- Fax : (84) 251 – 8860573

- Số tài khoản : 115 0000 13168 - tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa
- Mã số thuế : 3600335363
- Người đại diện : **Ông TRẦN THANH HẢI**
- Chức vụ : Tổng Giám đốc

Xét vì:

- Bên A và Bên B đã ký Hợp đồng số 236/HĐTVP/SZG-KD ngày 27/12/2017 và các Phụ lục kèm theo về việc thuê văn phòng với tổng diện tích **1.031m²** tại tầng 3 và tầng 6A – Cao ốc Sonadezi; *Hợp đồng* này hết hạn vào ngày 30/6/2022;
- Hai Bên cùng thảo luận, thống nhất gia hạn thời hạn *Hợp đồng* và tiếp tục duy trì hoạt động văn phòng tại Cao ốc Sonadezi,

Hai Bên đã cùng thảo luận và đồng ý ký kết *Phụ lục 5* với các điều khoản và điều kiện cụ thể như sau:

ĐIỀU 1: ĐIỀU CHỈNH THỜI HẠN HỢP ĐỒNG

Điều chỉnh thời hạn Hợp đồng đã quy định tại Khoản 2.5, Điều 2 – Điều khoản thuê tại Phụ lục 1 như sau:

Thời hạn Hợp đồng được gia hạn: **05 (năm) năm**, tính từ ngày **01 tháng 7 năm 2022** đến hết ngày **30 tháng 6 năm 2027**.

ĐIỀU 2: ĐIỀU CHỈNH TIỀN THUÊ VÀ PHÍ QUẢN LÝ

2.1. Điều chỉnh Tiền Thuê tại Khoản 3.1, Điều 3 –Tiền Thuê, Phí Quản Lý và Phí Dịch Vụ tại Phụ lục 1 như sau:

2.1.1. Đơn Giá Tiền Thuê mỗi tháng đối với Khu Vực Thuê được áp dụng từ ngày 01/7/2022 đến hết ngày 30/6/2027 sẽ không thay đổi, là **207.000 VNĐ/m²/tháng** (Bằng chữ: *Hai trăm lẻ bảy nghìn Việt Nam đồng*) (chưa bao gồm Phí Quản Lý, Phí Dịch Vụ, thuế GTGT, Phí đậu xe và các chi phí phát sinh khác).

2.1.2. Kể từ ngày **01 tháng 7 năm 2027**, trường hợp Bên B có nhu cầu gia hạn thời hạn *Hợp đồng* và Bên A đồng ý với đề nghị này, Đơn Giá Tiền Thuê sẽ được Hai Bên cùng thương lượng và điều chỉnh căn cứ trên mức đơn giá do Bên A công bố tại thời điểm gia hạn.

2.2. Điều chỉnh Phí Quản Lý tại tại Khoản 3.2, Điều 3 –Tiền Thuê, Phí Quản Lý và Phí Dịch Vụ tại Phụ lục 1 như sau:

2.2.1. Phí Quản lý mỗi tháng đối với Khu Vực Thuê được áp dụng từ ngày 01/7/2022 đến hết ngày 30/6/2027 được điều chỉnh là **140.500 VNĐ/m²/tháng** (Bằng chữ: *Một trăm bốn mươi nghìn, năm trăm Việt Nam đồng*) (chưa bao gồm Phí Dịch Vụ, thuế GTGT, Phí đậu xe và các chi phí phát sinh khác).

2.2.2. Tổng Phí Quản lý mỗi tháng đối với Khu Vực Thuê áp dụng từ ngày 01/7/2022 đến hết ngày 30/6/2027 là:

$$\begin{aligned} & \text{Phí Quản lý x Khu Vực Thuê} \\ & = 140.500 \text{ VNĐ/m}^2/\text{tháng} \times 1.031 \text{ m}^2 \\ & = \mathbf{144.855.500 \text{ VNĐ/tháng}} \end{aligned}$$

(Bằng chữ: Một trăm bốn mươi bốn triệu, tám trăm năm mươi lăm nghìn, năm trăm Việt Nam đồng).

2.2.3. Kể từ ngày **01 tháng 7 năm 2027**, trường hợp Bên B có nhu cầu gia hạn thời hạn *Hợp đồng* và Bên A đồng ý với đề nghị này, Phí Quản Lý sẽ được Hai Bên cùng thương lượng và điều chỉnh căn cứ trên mức đơn giá do Bên A công bố tại thời điểm gia hạn.

2.3. Điều chỉnh Phí Dịch Vụ tại Khoản 3.3, Điều 3 –Tiền Thuê, Phí Quản Lý và Phí Dịch Vụ tại Phụ lục 1 như sau:

2.3.1. Phí Dịch Vụ hàng tháng đối với Khu Vực Thuê được áp dụng từ ngày 01/7/2022 đến hết ngày 30/6/2027 được điều chỉnh là **41.240.000 VNĐ/tháng** (Bằng chữ: *Bốn mươi một triệu, hai trăm bốn mươi nghìn Việt Nam đồng*) (chưa bao gồm thuế GTGT, Phí đậu xe và các chi phí phát sinh khác).

2.3.2. Kể từ ngày **01 tháng 7 năm 2027**, trường hợp Bên B có nhu cầu gia hạn thời hạn *Hợp đồng* và Bên A đồng ý với đề nghị này, Phí Dịch Vụ sẽ được Hai Bên cùng thương lượng và điều chỉnh căn cứ trên mức đơn giá do Bên A công bố tại thời điểm gia hạn.

ĐIỀU 3: ĐIỀU CHỈNH TĂNG TIỀN ĐẶT CỌC

Điều chỉnh tăng Tiền đặt cọc theo quy định tại Khoản 4.3, Điều 4 – Tiền đặt cọc của Hợp đồng như sau:

3.1. Bên B phải thanh toán cho Bên A khoản Tiền đặt cọc bổ sung tương ứng với mức tăng của Phí Quản Lý nêu tại Điểm 2.2.1, Điều 2 của *Phụ lục 5* này vào thời điểm mức tăng có hiệu lực, cụ thể là:

Tiền đặt cọc bổ sung = [(Tiền Thuê/tháng + Phí Quản lý/tháng) x 03 tháng] – Tiền đặt cọc hiện hữu

$$\begin{aligned} & = [(213.417.000 \text{ VNĐ/tháng} + 144.855.500 \text{ VNĐ/tháng}) \times 03] - 1.031.515.500 \text{ VNĐ} \\ & = \mathbf{43.302.000 \text{ VNĐ}} \end{aligned}$$

(Bằng chữ: Bốn mươi ba triệu, ba trăm lẻ hai nghìn Việt Nam đồng).

3.2. Tiền Đặt Cọc bổ sung sẽ được Bên B thanh toán cho Bên A trong vòng 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày nhận được Giấy đề nghị thanh toán của Bên A.

ĐIỀU 4: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

4.1. Ngoại trừ các điều khoản, điều kiện được điều chỉnh, bổ sung trong *Phụ lục 5*, tất cả các điều khoản, điều kiện khác được quy định tại *Hợp đồng* và các *Phụ lục*, văn bản có liên quan trước đây được giữ nguyên, không thay đổi.

4.2. Các nội dung thể hiện trong *Phụ lục 5* thay thế cho tất cả các thỏa thuận và các trao đổi, cam kết bằng lời nói về những nội dung có liên quan trước đây giữa các Bên.

4.3. Bản *Phụ lục 5* là một phần không thể tách rời của *Hợp đồng* và các *Phụ lục Hợp đồng*, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2022 đến hết thời hạn *Hợp đồng*.

- 4.4. Trừ trường hợp được quy định khác, các thuật ngữ được sử dụng trong *Phụ lục 5* sẽ có nghĩa giống như các thuật ngữ đã được định nghĩa trong Hợp đồng và các Phụ lục Hợp đồng.
- 4.5. Sự vô hiệu hoặc không thực thi của bất kỳ điều khoản nào nêu tại *Phụ lục 5* sẽ không làm ảnh hưởng, vô hiệu hóa, tạo hoặc gây ra sự không thực thi đối với các điều khoản còn lại của Hợp đồng đã ký kết.
- 4.6. *Phụ lục 5* gồm 04 (*bốn*) trang, 04 (*bốn*) điều khoản và được lập thành 04 (*bốn*) bản tiếng Việt có chữ ký xác nhận của Hai Bên và có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi Bên giữ 02 (*hai*) bản tiếng Việt.
- 4.7. Hai Bên cam kết đã đọc kỹ nội dung, hoàn toàn hiểu rõ và nhìn nhận nội dung *Phụ lục 5* thể hiện đúng ý định của mình.

ĐẠI DIỆN BÊN B

ĐẠI DIỆN BÊN A

Trần Thanh Hải

Nguyễn Thị Hạnh