

Số: 125/CBTT-SZG

Đồng Nai, ngày 12 tháng 01 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN

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 Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại: (0251) 38333 88
- Fax: (028) (0251) 38333 99
- Email: szg@sonadezi-giangdien.vn

Nội dung thông tin công bố (*):

Quyết định của Hội đồng quản trị về việc thông qua chủ trương giao dịch với Tổng Công ty CP 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: 04.../QĐ-SZG-HĐQT ngày 12.../01/2026.

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: HĐQT

TỔNG GIÁM ĐỐC



Hoàng Sỹ Quyết

Số : .04../QĐ-SZG-HĐQT

Đồng Nai, ngày 12... tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thông qua chủ trương giao dịch với
Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CP SONADEZI GIANG ĐIỀN

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 năm 2020;

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

Căn cứ Phiếu lấy ý kiến HĐQT số 01/2026/PLYK-SZG-HĐQT ngày 04/01/2026;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thông qua chủ trương giao dịch với Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp theo nội dung đề xuất tại Tờ trình số 01/TTr-SZG-KTh ngày 05/01/2026 (tờ trình đính kèm).

Điều 2. Hội đồng quản trị giao cho Tổng giám đốc: là người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện và công bố thông tin theo quy định pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Tổng Giám đốc Công ty, các bộ phận/cá nhân 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



Nguyễn Thị Hạnh

Số: 01/TTr-SZG-KTh

Đồng Nai, ngày 05 tháng 01 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc Thông qua chủ trương giao dịch với Tổng Công ty Sonadezi

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty.

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, được sửa đổi bổ sung một số điều tại Luật số 76/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, được sửa đổi bổ sung một số điều tại Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025;

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

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

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về việc lắp đặt máy rút tiền tự động tại Cao ốc Sonadezi số 02/BTTATM/SZG-KD ngày 20/01/2020 ký giữa Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền và Ngân hàng MTV Woori Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa và Phụ lục 07 ngày 01/10/2025 ký giữa Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp, Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền và Ngân hàng MTV Woori Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa;

Căn cứ Công văn ngày 25/12/2025 về việc đề nghị hỗ trợ xử lý tiền thuê vị trí lắp đặt máy ATM trả trước của và Ngân hàng MTV Woori Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa (sau đây gọi tắt là Wooribank);

Căn cứ Hợp đồng cho thuê vị trí lắp đặt bảng quảng cáo tại Cao ốc Sonadezi số 04/HĐTQC/XNGĐ-KD ngày 25/01/2016 ký giữa Tổng Công ty phát triển Khu Công nghiệp (sau này pháp nhân là Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền) và Ngân hàng MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa và Phụ lục 05 ngày 01/10/2025 ký giữa Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp, Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền và Ngân hàng MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa;

Căn cứ Công văn số 163-2025/SHBVN.BH-GA ngày 26/12/2025 về việc chuyển giao tiền điện bảng quảng cáo đã trả trước của Ngân hàng MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa (sau đây gọi tắt là Shinhanbank);

Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng Toà nhà Sonadezi đã ký giữa Tổng công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp và Công ty cổ phần Sonadezi Giang Điền ngày 31/10/2025;

Sau khi chuyển nhượng Tòa nhà Sonadezi, Ban Tổng Giám đốc đã chỉ đạo triển khai thực hiện thanh lý các hợp đồng dịch vụ có liên quan trong có bao gồm hợp đồng cung cấp dịch vụ điện, nước cho Tòa nhà. Tuy nhiên, trong thời gian thực hiện thanh lý và chờ Tổng Công ty thực hiện các thủ tục để ký lại hợp đồng mới với các đơn vị cung cấp, Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền vẫn tạm chi trả chi phí tiền điện (tháng 10 và 11), nước (tháng 10, 11 và 12) phát sinh để đảm bảo duy trì hoạt động thường xuyên của Tòa nhà.

Bên cạnh đó, về việc Ngân hàng MTV Woori Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa (sau đây gọi tắt là Wooribank) đã thanh toán trước tiền thuê vị trí lắp đặt máy ATM tại Tòa nhà Sonadezi theo thỏa thuận cho Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền (từ ngày 14/08/2025 đến ngày 13/11/2025). Tuy nhiên, Tòa nhà Sonadezi đã được chuyển nhượng lại cho Tổng Công ty từ ngày 01/10/2025 và Wooribank cũng có văn bản đề nghị hỗ trợ xử lý tiền thuê vị trí lắp đặt máy ATM đã thanh toán trước cho thời gian từ ngày 01/10/2025 đến ngày 13/11/2025 (theo nội dung văn bản ngày 25/12/2025 của Wooribank)

Và, về việc Ngân hàng Shinhan (sau đây gọi tắt là Shinhanbank) thuê vị trí lắp đặt bảng quảng cáo tại Tòa nhà Sonadezi cũng đã thanh toán trước tiền điện bảng quảng cáo theo Hợp đồng cho Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền (từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2026). Đồng thời, Shinhanbank cũng có văn bản đề nghị chuyển giao tiền điện bảng quảng cáo đã trả trước cho thời gian từ 01/10/2025 đến ngày 31/12/2026 (theo nội dung văn bản số 163-2025/SHBVN.BH-GA ngày 26/12/2025).

Đến nay, Tổng Công ty đã hoàn tất ký các hợp đồng cung cấp dịch vụ điện, nước cho Tòa nhà. Do đó, để có cơ sở và đảm bảo pháp lý trong việc đề nghị Tổng Công ty hoàn trả lại tiền điện, nước đã chi hộ trên cũng như việc chuyển tiền thuê đã thanh toán trước của Wooribank (từ 01/10/2025 đến 13/11/2025) và Shinhanbank (từ 01/10/2025 đến 31/12/2026) cho Tổng Công ty, Ban Tổng Giám đốc kính trình Hội đồng quản trị Công ty thông qua chủ trương giao dịch với tổ chức, cá nhân có liên quan theo Điều 167 của Luật Doanh nghiệp và Điều 43 Điều lệ của Công ty, cụ thể như sau:

1. Nội dung giao dịch 1:

- Thu lại tiền nước đã chi hộ của Tòa nhà Sonadezi thời điểm tháng 10, 11 và 12 năm 2025.
- Giá trị giao dịch: **51.381.540 đồng** (đã bao gồm thuế VAT theo quy định).

(Bằng chữ: Năm mươi một triệu, ba trăm tám mươi một nghìn, năm trăm bốn mươi đồng).

Bảng tính chi tiết chi phí tiền nước thu lại:

Thời gian sử dụng nước	Khối lượng nước tiêu thụ (m ³)	Thành tiền trước thuế (đồng)
Từ 01/10/2025 đến 25/10/2025	1.199,2	13.790.800
Từ 25/10/2025 đến 25/11/2025	1.399	16.088.500
Từ 25/11/2025 đến 25/12/2025	1.657	19.055.500
Tổng cộng trước thuế:		48.934.800
Thuế VAT 5%:		2.446.740
Tổng cộng sau thuế		51.381.540

2. Nội dung giao dịch 2:

- Thu lại tiền điện đã chi hộ của Tòa nhà Sonadezi thời điểm tháng 10 và 11 năm 2025.

- Giá trị giao dịch: **881.150.325 đồng** (đã bao gồm thuế VAT theo quy định).

(Bằng chữ: Tám trăm tám mươi một triệu, một trăm năm mươi nghìn, ba trăm hai mươi lăm đồng).

Bảng tính chi tiết chi phí tiền điện thu lại:

Thời gian sử dụng điện	Lượng điện tiêu thụ (Kwh)	Thành tiền trước thuế (đồng)
Kỳ 1 tháng 10/2025 (01/10/2025 đến 10/10/2025)	63.254	211.519.554
Kỳ 2 tháng 10/2025 (11/10/2025 đến 20/10/2025)	56.365	186.703.363
Kỳ 3 tháng 10/2025 (21/10/2025 đến 31/10/2025)	71.860	240.776.368
Kỳ 01 tháng 11/2025 (01/11/2025 đến 10/11/2025)	53.480	176.880.646
Tổng cộng trước thuế:		815.879.931
Thuế VAT 8%:		65.270.394
Tổng cộng sau thuế:		881.150.325

3. Nội dung giao dịch 3:

- Chuyển tiền thuê vị trí lắp đặt máy ATM đã thanh toán trước của Wooribank cho Tổng Công ty Sonadezi trong thời gian từ 01/10/2025 đến 13/11/2025.

- Giá trị giao dịch: **4.950.000 đồng** (đã bao gồm thuế VAT theo quy định).

(Bằng chữ: Bốn triệu, chín trăm năm mươi nghìn đồng)

4. Nội dung giao dịch 4:

- Chuyển tiền điện bằng quảng cáo đã thanh toán trước của Shinhanbank cho Tổng Công ty Sonadezi trong thời gian từ 01/10/2025 đến 31/12/2026.
- Giá trị giao dịch: **2.500.007 đồng** (đã bao gồm thuế VAT theo quy định).

(Bằng chữ: Hai triệu, năm trăm nghìn, không trăm lẻ bảy đồng)

5. Lý do đề nghị:

- Tổng Công ty Sonadezi là tổ chức có liên quan của Bà Nguyễn Thị Hạnh – Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền.
- Tổng Công ty Sonadezi là tổ chức có liên quan của Ông Ngô Xuân Quảng – Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền.
- Giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền được ghi trong báo cáo gần nhất.

Ban Tổng Giám đốc kính trình Hội đồng Quản trị công ty xem xét chấp thuận. 

Nơi nhận :

- Như trên ;
- Lưu: VT, KTh.phult.

TỔNG GIÁM ĐỐC 



Hoàng Sỹ Quyết