

**CÔNG TY CP ĐTP
ĐÔ THỊ VÀ KCN SÔNG ĐÀ
SONG DA URBAN & INDUSTRIAL
ZONE INVESTMENT AND
DEVELOPMENT JOINT
STOCK COMPANY**

Số: 07 /TB-CT-CBTT
No: 07 /TB-CT-CBTT

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

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2023
Hanoi, day 28 month 02 year 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM
To: *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức/*Name of organization*: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà (SUDICO).
 - Mã chứng khoán/*Stock code*: SJS
 - Địa chỉ/*Address*: Tòa nhà Sudico, đường Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
 - Điện thoại liên hệ/*Tel*: 0243 7684505 Fax: 0243 7684029
 - Email: info@sudicosd.com

2. Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure*:

Về việc hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà với Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Đức Trí.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/02/2023 tại đường dẫn www.sudicosd.com.vn/ *This information was published on the company's website on 28/02/2023 (date), as in the link www.sudicosd.com.vn/*

Chúng tôi xin 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/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Tài liệu đính kèm/*Attached documents*:

- Nghị Quyết số 12/NQ-CT-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 28/02/2023

**Đại diện tổ chức
Organization representative**

Người đại diện theo pháp luật/ Người UQ CBTT
Legal representative/Person authorized to disclose information



Số: 12 /NQ-CT-HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

Về việc phương án góp vốn hợp tác kinh doanh

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ

Căn cứ Luật doanh nghiệp và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
Căn cứ Điều lệ Công ty CP Đầu tư phát triển Đô thị và KCN Sông Đà (SUDICO);
Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty của SUDICO, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị SUDICO;

Xét đề nghị của Tổng giám đốc công ty tại Tờ trình số 98/TTr-CT-TCKT ngày 20/12/2022 trình Hội đồng quản trị về việc phê duyệt phương án góp vốn hợp tác kinh doanh;

Căn cứ ý kiến và nghị quyết của các Thành viên Hội đồng quản trị công ty.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phê duyệt đơn vị góp vốn hợp tác kinh doanh và phương án góp vốn hợp tác kinh doanh giữa SUDICO và Công ty cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Đức Trí (“Công ty Đức Trí”) với các nội dung chính như sau:

1. Nội dung công việc

- SUDICO đồng ý nhận, Công ty Đức Trí đồng ý góp vốn phục vụ cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của SUDICO, thực hiện kinh doanh tại Dự án Khu đô thị Nam An Khánh và không giới hạn các mục đích khác tùy theo nhu cầu vốn của SUDICO.
- SUDICO toàn quyền quản lý, sử dụng vốn góp trên cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của SUDICO, thực hiện kinh doanh tại Dự án Khu đô thị Nam An Khánh và không giới hạn các mục đích khác tùy theo nhu cầu vốn của SUDICO.
- SUDICO hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với việc sử dụng vốn góp và hiệu quả kinh doanh của vốn góp.

1.2 Thông tin về Công ty Đức Trí

- Tên Công ty: Công ty cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Đức Trí;
- Vốn điều lệ: 80.000.000.000 đồng (Tám mươi tỷ đồng).
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0106714420 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 12 tháng 12 năm 2014 đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 08 tháng 6 năm 2021;

1.3 Giá trị và thời hạn góp vốn

- Giá trị vốn góp dự kiến là: 880.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám trăm tám mươi tỷ đồng).
- Tiến độ góp vốn dự kiến: Góp vốn từng lần theo đề nghị của SUDICO.
- Thời hạn góp vốn hợp tác kinh doanh: 12 tháng kể từ ngày chuyển vốn góp lần đầu tiên.



[Handwritten signature]

1.4 Lợi ích của việc góp vốn

- Lợi ích của việc góp vốn được tính bằng: Lãi phát sinh từ vốn góp + Lợi ích tăng thêm, trong đó:
- + Lãi phát sinh từ vốn góp hàng năm = (Lãi suất x Giá trị vốn thực góp x Thời gian góp vốn)/365.
- + Lợi ích tăng thêm/năm được tính là 0,1% Giá trị vốn thực góp/năm.
- + Lãi suất để tính lãi phát sinh từ vốn góp là Lãi suất cho vay theo Thông báo của Ngân hàng TMCP Việt Á tại từng thời kỳ và được thay đổi 3 tháng/lần áp dụng xuyên suốt thời gian thực hiện Hợp đồng này.
- + Trường hợp phát sinh thêm các chi phí, hai bên sẽ ký kết phụ lục hợp đồng để điều chỉnh giá trị phần Lợi ích tăng thêm cho phù hợp.
- Trường hợp đến hạn thanh toán theo quy định của hợp đồng hợp tác, mà SUDICO không hoàn trả đúng, đủ số tiền vốn góp và lãi cho Công ty Đức Trí và không được Công ty Đức Trí đồng ý gia hạn thì SUDICO phải chịu thêm khoản tiền lãi quá hạn theo điều khoản của hợp đồng hợp tác.

1.5 Thời gian hoàn trả lãi, vốn góp

- Thời gian hoàn trả lãi, vốn góp: Thanh toán 100% lãi và vốn thực góp sau 12 tháng kể từ ngày góp vốn lần đầu tiên.
- + Ưu tiên trả nợ trước hạn khi SUDICO có nguồn tiền.
- Thời gian hoàn trả phần Lợi ích tăng thêm: 12 tháng/lần kể từ ngày góp vốn lần đầu tiên.

1.6 Hình thức đảm bảo cho việc góp vốn

SUDICO dự kiến dùng các tài sản đảm bảo như sau để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của Công ty Đức Trí (trong trường hợp Công ty Đức Trí vay vốn tại các tổ chức tín dụng):

- TSBD 1: Quyền tài sản phát sinh từ các lô đất cao tầng có ký hiệu CT4, CT5, CT6 với diện tích 43.797 m² theo Quyết định số 2796/QĐ-UBND ngày 17/06/2011 của UBND TP. Hà Nội phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án Khu đô thị Nam An Khánh và phần mở rộng khu B;
- TSBD 2: Quyền tài sản phát sinh từ các lô đất cao tầng có ký hiệu CT3 với diện tích 23.369 m² theo Quyết định số 2796/QĐ-UBND ngày 17/06/2011 của UBND TP. Hà Nội phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án Khu đô thị Nam An Khánh và phần mở rộng khu B. (Lô đất CT3 đang được sử dụng làm tài sản bảo đảm tại VAB cho khoản góp vốn cũ giữa SUDICO và Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng An Phát theo Hợp đồng góp vốn hợp tác kinh doanh số 02/HĐGV-SJS-AP ký ngày 12/11/2020. Tài sản này sẽ được VAB giải chấp sau khi thu được nợ gốc và lãi khoản vay);
- TSBD 3: Quyền tài sản phát sinh từ các lô đất thấp tầng với diện tích 19.514 m² có ký hiệu TT121, TT122, TT123, TT124, TT45 theo Quyết định số 2796/QĐ-UBND ngày 17/06/2011 của UBND TP. Hà Nội phê duyệt Quy hoạch chi tiết

1/500 Dự án Khu đô thị Nam An Khánh và phần mở rộng khu B. (Lô đất TT121, TT122, TT123, TT124, TT45 đang được sử dụng làm tài sản bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Việt Á - CN Hà Nội (VAB) cho khoản góp vốn cũ giữa SUDICO và Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng An Phát theo Hợp đồng góp vốn hợp tác kinh doanh số 02/HĐGV-SJS-AP ký ngày 12/11/2020. Tài sản này sẽ được VAB giải chấp sau khi thu được nợ gốc và lãi khoản vay).

Sau khi hai bên hoàn tất việc góp vốn, SUDICO và Công ty Đức Trí sẽ đề nghị Ngân hàng đánh giá lại toàn bộ tài sản bảo đảm của phương án hợp tác. Khi giá trị TSĐĐ 2 và TSĐĐ 3 đã đủ để đảm bảo cho khoản vốn nhận góp thực tế. Hai bên sẽ đề nghị Ngân hàng giải chấp TSĐĐ 1 là các Lô đất cao tầng có ký hiệu CT4, CT5, CT6 với diện tích 43.797 m² để thực hiện các mục đích khác của SUDICO.

(Dự thảo Hợp đồng góp vốn hợp tác kinh doanh đính kèm theo Tờ trình)

2. Thực hiện:

Tổng giám đốc công ty thực hiện đàm phán, ký kết các Hợp đồng góp vốn hợp tác kinh doanh, Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ dự án và các Hồ sơ liên quan để triển khai phương án góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty Đức Trí.

Điều 2. Hội đồng quản trị giao Tổng giám đốc SUDICO triển khai thực hiện nội dung Điều 1 đúng quy định pháp luật, quy định của SUDICO.

Điều 3. Nghị quyết có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Các Ông/Bà: Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Chánh văn phòng, Trưởng các Ban chức năng, các đơn vị và cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TV HĐQT, BKS;
- Lưu: VT, VP HĐQT.

nm

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



DM

Đỗ Văn Bình