

Số/No: 1472-2025/CV-SHS

Hà Nội, ngày 25 tháng 09 năm 2025
Hanoi, Sep 25th, 2025

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

Kính gửi/To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *State Securities Committee;*
- Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ *Vietnam Stock Exchange;*
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ *Hanoi Stock Exchange;*
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh/ *Hochiminh Stock Exchange;*

1. Tên tổ chức/Name of organization: Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội/ *Saigon – Hanoi Securities Joint Stock Company*

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ *Stock code/ Broker code:* SHS/069

- Địa chỉ/Address: Tầng 1-5, Tòa nhà Unimex Hà Nội, số 41, Phố Ngô Quyền, Phường Cửa Nam, Hà Nội/ *Floor 1st-5th, Unimex Ha Noi Building, No. 41, Ngo Quyen street, Cua Nam ward, Hanoi, Vietnam*

- Điện thoại liên hệ/Tel.: 024.38 181.888

Fax: 024.38 181.688

- E-mail: congbothongtin@shs.com.vn

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

Ngày 24/09/2025 Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội ban hành Quyết định số 64-2025/QĐ-HĐQT về việc thông qua chủ trương thực hiện giao dịch SHS thuê văn phòng của SHB.

On September 24, 2025, the Board of Directors of Saigon - Hanoi Securities Joint Stock Company issued Decision No. 64-2025/QĐ-HĐQT approving the policy of implementing the transaction of SHS renting office from SHB.

(Căn cứ quy định tại Điểm i, Khoản 1, Điều 11; Khoản 1, Điều 15 và Khoản 1, Điều 23 của Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường Chứng khoán.

Pursuant to the provisions in Point i, Clause 1, Article 11; Clause 1, Article 15; Clause 1, Article 23 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16th, 2020 of the Minister of Finance guiding information disclosure on the Stock market).

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 25/09/2025 tại đường dẫn/*This information was published on the company's website on September 25th, 2025 as in the link:*

<https://www.shs.com.vn/News/2025925/1012922/shs-cbtt-quyet-dinh-64-2025-qd-hdqt-ve-viec-thong-gua-chu-truong-thuc-hien-giao-dich-shs-thue-van-phong-cua-shb.aspx>

<https://www.shs.com.vn/News/2025925/1012923/shs-cbtt-quyet-dinh-64-2025-qd-hdqt-ve-viec-thong-gua-chu-truong-thuc-hien-giao-dich-shs-thue-van-phong-cua-shb.aspx>

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:

- Quyết định số 64-2025/QĐ-HĐQT.

Decision No. 64-2025/QĐ-HĐQT.

Đại diện tổ chức/Organization representative

TỔNG GIÁM ĐỐC

CHIEF EXECUTIVE OFFICER



NGUYỄN CHÍ THÀNH

Số: 64.-2025/QĐ-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

(V/v: Thông qua chủ trương thực hiện giao dịch SHS thuê văn phòng của SHB)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN - HÀ NỘI

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành Luật;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành Luật;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội (Công ty/SHS) hiện hành;
- Biên bản họp số 54 -2025/BBH-HĐQT ngày 24/09/2025 của Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty;
- Xét đề nghị của Tổng giám đốc Công ty tại Tờ trình số 73-2025/TTr-SHS ngày 19/09/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

- Điều 1:** Thông qua việc Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội ký kết các Hợp đồng văn bản thỏa thuận khác với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội (SHB) liên quan tới việc SHS thuê văn phòng của SHB trên phạm vi lãnh thổ Việt Nam.
- Điều 2:** Thông qua dự thảo Hợp đồng cho thuê văn phòng sẽ được áp dụng cho tất cả giao dịch /Hợp đồng cho thuê văn phòng được ký kết giữa SHB (Bên Cho Thuê) và SHS (Bên Thuê) trên phạm vi lãnh thổ Việt Nam;
- (Một số nội dung chủ yếu của Hợp đồng cho thuê văn phòng được trình bày tại Phụ lục kèm theo Quyết định này).
- Điều 3:** HĐQT giao và ủy quyền cho Tổng giám đốc Công ty các nội dung công việc sau:
- Chủ động lựa chọn và quyết định địa điểm thuộc hệ thống trụ sở/văn phòng của SHB để thực hiện việc thuê theo nhu cầu Công ty từng thời kỳ;
 - Chủ động đàm phán, quyết định, sửa đổi, bổ sung các điều khoản và điều kiện cụ thể, ký kết các Hợp đồng thuê văn phòng và các văn bản thỏa thuận, chứng từ phát sinh từ/hoặc liên quan đến việc thuê văn phòng trên cơ sở phê duyệt của HĐQT, đảm bảo lợi ích cao nhất của SHS, quy định pháp luật và nội bộ Công ty; công bố thông tin theo quy định pháp luật.

Điều 4: Tổng giám đốc được ủy quyền lại cho Cán bộ, nhân viên khác trong Công ty để triển khai các nội dung công việc liên quan trong phạm vi thẩm quyền (*nếu xét thấy cần thiết*), đảm bảo phù hợp với quy định pháp luật, Điều lệ và các quy định nội bộ Công ty. Tổng giám đốc và người được ủy quyền cùng chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện công việc được ủy quyền (*nếu có*).

Điều 5: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Tổng giám đốc và các Đơn vị và cá nhân liên quan thuộc Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu VP.HĐQT

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



ĐỖ QUANG VINH

PHỤ LỤC

**Một số nội dung chủ yếu của Hợp đồng cho thuê Văn phòng
giữa CTCP Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội và Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội**

(Kèm theo Quyết định số 64-2025/QĐ-HĐQT ngày 24/09/2025)

1. **Tên Hợp đồng:** Hợp đồng cho thuê Văn phòng (Hợp đồng)
2. **Các bên bao gồm:**
Bên A: Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB) (*Bên Cho Thuê*)
Bên B: Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội (SHS) (*Bên Thuê*)
3. **Đối tượng của Hợp đồng:** Toà nhà/Bất động sản thuộc quyền sở hữu của SHB.
4. **Diện tích thuê, mục đích thuê:**
 - Tổng diện tích cho thuê: (Bằng chữ.....) .
 - Mục đích thuê: Bên Thuê sử dụng Diện tích thuê cho mục đích làm Trụ sở giao dịch hoặc văn phòng kinh doanh phù hợp với Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động/Giấy chứng nhận đầu tư/Giấy phép thành lập và hoạt động của Bên Thuê.
5. **Thời hạn thuê và gia hạn Hợp đồng:**
 - Thời hạn thuê.
 - Gia hạn Hợp đồng: theo nhu cầu và thỏa thuận của hai Bên.
6. **Tiền thuê Văn phòng và Phí dịch vụ quản lý**
Theo biểu phí dịch vụ của SHB và đàm phán của hai Bên tùy từng thời kỳ.
7. **Quyền và nghĩa vụ của Bên Thuê**
 - a. Thanh toán: Bên Thuê sẽ thanh toán đúng hạn các khoản phải trả cho Bên Cho Thuê, như: Tiền thuê văn phòng, tiền điện, thuế giá trị gia tăng và các khoản phải thanh toán khác theo thỏa thuận tại Hợp đồng này.
 - b. Sửa chữa: Bên Thuê có trách nhiệm sửa chữa tất cả hư hỏng có khả năng xảy ra bên trong Diện tích thuê về đúng hiện trạng ban đầu bằng chi phí riêng của mình, và chịu trách nhiệm sửa chữa toàn bộ những hư hỏng đối với Diện tích thuê hoặc Tòa nhà vì hoặc do cách sử dụng cầu thang hoặc không đúng cách của Bên Thuê, nhân viên và/hoặc khách của Bên Thuê.
 - c. Cho thuê lại: Bên Thuê không được phép chuyển nhượng Hợp đồng thuê hoặc cho bên thứ ba thuê lại khi chưa có sự đồng ý của Bên Cho Thuê trừ trường hợp bên thứ ba là công ty con, công ty trực thuộc.
 - d. Thay đổi: Bên Thuê sẽ không làm thay đổi bất cứ cấu trúc, đường ống, đường dây nào trong Diện tích thuê, cũng như không được thay đổi hoặc sửa chữa Diện tích thuê khi chưa được Bên Cho Thuê đồng ý trước bằng văn bản.
 - e. Bồi thường: Bên Thuê sẽ tránh cho Bên Cho Thuê được miễn trách nhiệm bồi thường trong mọi trường hợp kiện tụng, yêu cầu, chi phí, trách nhiệm và khiếu nại do thiên tai, cầu thang hoặc lỗi của Bên Thuê, nhân viên, khách hàng, khách đến thăm, hoặc bất kể người nào được Bên Thuê cho phép xuất hiện trong Diện tích thuê và tránh cho Bên Cho Thuê được miễn trách nhiệm đối với tất cả thiết bị và tài sản của Bên Thuê có trong Diện tích thuê.

- f. Quy tắc và Quy định của Tòa nhà: Bên Thuê phải tuân thủ "Quy tắc và Quy định của Tòa nhà".
- g. Tuân thủ pháp luật: Bên Thuê phải tuân thủ tất cả các quy định hiện hành của pháp luật và phải bồi thường cho Bên Cho Thuê trong trường hợp có khiếu nại, kiện tụng phát sinh từ việc không thực hiện pháp luật của Bên Thuê, nếu có.
- h. Bên Thuê không chịu trách nhiệm về bất cứ vi phạm nào của Bên Cho Thuê với cơ quan Nhà nước, bất cứ tranh chấp nào của Bên Cho Thuê với Bên thứ ba liên quan đến phần diện tích cho thuê.

8. Quyền và nghĩa vụ của Bên Cho Thuê

- a. Hóa đơn thanh toán: Bên Cho Thuê sẽ xuất hoá đơn thanh toán cho tất cả các khoản nhận được từ Bên Thuê, như: Tiền thuê văn phòng, tiền điện...
- b. Thuế văn phòng: Bên Cho Thuê có trách nhiệm nộp tất cả các khoản thuế liên quan đến hoạt động cho thuê văn phòng của mình.
- c. Quản lý: Bên Cho Thuê phải quản lý, lưu trữ, quản trị Tòa nhà và cung cấp các dịch vụ theo Hợp đồng này trong suốt thời hạn thuê.
- d. Quyền sở hữu: Đảm bảo quyền sở hữu, quyền sử dụng Tòa nhà cho thuê là hợp pháp. Nếu phát sinh tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện từ bên thứ ba bất kỳ, dẫn đến việc hạn chế quyền sử dụng diện tích thuê của Bên Thuê thì Bên Cho Thuê phải có trách nhiệm giải quyết để bảo đảm quyền sử dụng Diện tích thuê của Bên Thuê.
- e. Đảm bảo quyền thuê: Bảo đảm cho Bên Thuê thực hiện quyền sử dụng Diện tích thuê ổn định, độc lập, riêng rẽ trong thời hạn thuê.
- f. Cải tạo và duy trì: Bên Cho Thuê có quyền cải tạo, nâng cấp hoặc thay đổi, sửa chữa bất kỳ phần nào của Tòa nhà, vào bất kỳ thời điểm nào, theo quyết định của Bên Cho Thuê và được quyền bắc giàn giáo hoặc lập rào chắn cho bất kỳ mục đích nào, ngay tại Tòa nhà hoặc xung quanh Tòa nhà để thực hiện công việc cải tạo và nâng cấp Tòa nhà, thậm chí có thể tạm thời hạn chế quyền ra vào hoặc sử dụng Diện tích thuê của Bên Thuê. Bên Cho Thuê có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Bên Thuê về thời gian sửa chữa trước khi tiến hành cải tạo, nâng cấp hoặc thay đổi. Trong trường hợp Bên Cho Thuê tạm thời hạn chế quyền ra vào hoặc sử dụng Diện tích thuê của Bên Thuê, Bên Cho Thuê phải báo trước cho Bên Thuê. Trong mọi trường hợp liên quan đến công tác cải tạo và duy trì, bằng sự nỗ lực của mình, Bên Cho Thuê sẽ cố gắng hết sức để giảm thiểu rủi ro cho Bên Thuê. (Bên Cho Thuê sẽ ưu tiên sửa chữa ngoài giờ làm việc và ngày nghỉ).
- g. Bán Tòa nhà: Bên Cho Thuê có quyền bán một phần hay toàn bộ Tòa nhà cho bất kỳ người mua nào, vào bất kỳ thời điểm nào. Trường hợp bán Tòa nhà, Bên Thuê sẽ đồng ý (i) nhượng lại tất cả quyền và nghĩa vụ của Bên Thuê theo Hợp đồng thuê cho người mua và (ii) thực hiện tất cả những hành động cần thiết và ký vào các văn bản cần thiết theo yêu cầu hợp lý của Bên Cho Thuê. Bên Cho Thuê có trách nhiệm thông báo cho Bên Thuê trước ít nhất ba mươi (30) ngày theo lịch dương tính đến ngày dự kiến chính thức nếu thực hiện việc chuyển quyền sở hữu đối với Diện tích thuê /Toàn bộ Tòa nhà cho bất kỳ bên thứ ba nào.

Trong trường hợp việc chuyển nhượng Hợp đồng thuê cho chủ mới của Tòa nhà không đảm bảo được các quyền lợi và nghĩa vụ của Hợp đồng cũ, Bên Cho Thuê xem như đã đơn phương chấm dứt Hợp đồng với Bên Thuê và bồi thường cho bên Thuê.

- h. Quy tắc và Quy định của Tòa nhà: Bên Cho Thuê có quyền ban hành, thay đổi hay tạm hoãn áp dụng Quy tắc và Quy định của Tòa nhà tại từng thời điểm và Bên Cho Thuê phải thông báo bằng văn bản nội dung việc sửa đổi, bổ sung đó cho Bên Thuê trong thời gian ngắn nhất.
 - i. Tuân thủ pháp luật: Bên Cho Thuê phải tuân thủ tất cả các quy định hiện hành của pháp luật và phải bồi thường cho Bên Thuê trong trường hợp có khiếu nại, kiện tụng phát sinh từ việc không thực hiện pháp luật của Bên Cho Thuê, nếu có.
 - j. ...
9. Các nội dung khác.

