

Số/No: 1195-2025/CV-SHS

Hà Nội, ngày 05 tháng 08 năm 2025
Hanoi, Aug 05th, 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 04/08/2025 Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội ban hành quyết định số 51-2025/QĐ-HĐQT về việc Giao dịch giữa SHS và SHB.

On August 04th, 2025, the Board of Directors of Saigon - Hanoi Securities Joint Stock Company issued Decision No. 51-2025/QĐ-HĐQT on the Transaction between SHS and 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 e, 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 05/08/2025 tại đường dẫn/*This information was published on the company's website on Aug 05th, 2025 as in the link:*
<https://www.shs.com.vn/News/202585/1012837/shs-cbtt-quyet-dinh-cua-hdqt-ve-viec-giao-dich-giua-shs-va-shb.aspx>
<https://www.shs.com.vn/News/202585/1012838/shs-cbtt-quyet-dinh-cua-hdqt-ve-viec-giao-dich-giua-shs-va-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 51-2025/QĐ-HĐQT.

Decision No. 51-2025/QĐ-HĐQT.

Thanh
Đại diện tổ chức/Organization representative

TỔNG GIÁM ĐỐC

CHIEF EXECUTIVE OFFICER



NGUYỄN CHÍ THÀNH

Số: 21...-2025/QĐ-HĐQT

Hà Nội, ngày 04 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

(V/v: Giao dịch giữa SHS với 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 44-2025/BBH-HĐQT ngày 04/8/2025 của Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty;
- Xét đề nghị của Tổng giám đốc Công ty tại Tờ trình số 55-2025/TTr-SHS ngày 31/7/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

- Điều 1:** Thông qua việc Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội ký kết Hợp đồng cho thuê văn phòng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội (SHB).
- Điều 2:** Thông qua dự thảo Hợp đồng cho thuê văn phòng được ký kết giữa SHB (Bên cho thuê) và SHS (Bên thuê);
(Một số nội dung chủ yếu của Hợp đồng được trình bày tại Phụ lục kèm theo Quyết định này).
- Điều 3:** HĐQT giao/ủy quyền cho Tổng giám đốc Công ty 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 quy định nội bộ của SHS.
- Điều 4:** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.
Tổng giám đốc và các Bộ phận/Phòng/Ban/Trung tâm, 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 4;
- Lưu VP, HĐQT.



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
(Đính kèm Quyết định số 51-2025/QĐ-HĐQT ngày 04/08 /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 hợp đồng:** Tòa nhà SHB Cần Thơ, số 16-18 Đại lộ Hòa Bình, Phường Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ.
4. **Diện tích thuê, mục đích thuê:**
 - Tổng diện tích cho thuê là: 160 m² (Bảng chữ: Một trăm sáu mươi mét vuông) tại tầng 15 Tòa nhà.
 - 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 kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư/Giấy thành lập và hoạt động của Bên Thuê. Bên Thuê tuyệt đối không được sử dụng diện tích thuê để ở hay cho bất kỳ mục đích nào khác với mục đích kinh doanh đã nêu ở trên. Trong trường hợp Bên Thuê muốn bổ sung ngành nghề kinh doanh, phạm vi hoạt động mà có ảnh hưởng tới các hoạt động của Bên Thuê tại Diện tích thuê, Bên Thuê phải thông báo và được sự chấp thuận bằng văn bản của Bên Cho Thuê trước khi thực hiện
5. **Thời hạn thuê và Gia hạn hợp đồng:**
 - Thời hạn thuê: 05 (năm) năm
 - Gia hạn hợp đồng: Trong trường hợp Bên Cho Thuê và Bên Thuê đồng ý gia hạn Hợp đồng thuê này theo thư đề nghị gia hạn và thư chấp thuận thư đề nghị gia hạn nói trên, các bên sẽ hoàn thành việc ký một bản thỏa thuận sửa đổi của Hợp đồng thuê này hoặc một Hợp đồng thuê mới tùy theo quyết định của Bên Cho Thuê trước ngày hết hạn Hợp đồng thuê ít nhất một (01) tháng.
6. **Tiền thuê Văn phòng và phí dịch vụ quản lý**
7. **Dịch vụ kèm theo**
8. **Quy định về thi công và lắp đặt nội thất**
9. **Quyền và nghĩa vụ của Bên thuê**
- 9.1 **Vi Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán và tuân thủ tất cả các điều khoản và điều kiện trong Hợp đồng này, Bên Thuê có các quyền sau:**
 - a. Quyền ra vào: Bên Thuê, Cán bộ nhân viên của Bên Thuê và khách hàng của Bên Thuê có quyền vào hoặc ra khỏi Diện tích thuê bằng tất cả các lối đi thông thường, như: lối ra vào, thang máy, thang bộ, sảnh, hành lang và các diện tích chung dẫn đến những khu vực đó.
 - b. Thiết bị chung: Bên Thuê có quyền sử dụng khu vệ sinh và các thiết bị khác cùng với khách thuê khác trong Tòa nhà.
 - c. Tiện ích: Bên Thuê được phép sử dụng các thiết bị hoặc tiện ích được Bên Cho Thuê cung cấp.

- d. Biển hiệu: Bên Thuê được lắp đặt biển hiệu của mình trong và ngoài Diện tích thuê, với điều kiện thiết kế, kích cỡ và vị trí của biển hiệu phải được Bên Cho Thuê đồng ý.
- e. Đầu tư của Bên Thuê: Các tài sản do Bên Thuê đầu tư, lắp đặt, trang trí, sửa chữa thuộc quyền sở hữu của Bên Thuê. Bên Thuê có quyền nhận lại các tài sản này bất cứ lúc nào.
- f. Bảo dưỡng, sửa chữa: Yêu cầu Bên Cho Thuê bảo dưỡng, sửa chữa phần Diện tích thuê và các trang thiết bị kèm theo trong trường hợp bị hư hỏng, xuống cấp hoặc rủi ro đối với phần Diện tích thuê theo tiêu chuẩn chung của Tòa nhà và không do lỗi sử dụng của Bên Thuê.

9.2 Bên Thuê cam kết thực hiện

- 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 GTGT và các khoản phải thanh toán khác theo thỏa thuận tại Hợp đồng này.
- b. Mật độ nhân viên làm việc thường xuyên tại Tòa nhà
Mật độ nhân viên, khách, đại lý, của Bên Thuê làm việc thường xuyên tại Phần Diện Tích Thuê tại bất kì thời điểm nào không được quá một (01) người trên 5 mét vuông (bảng số: 01 người/5 m²).
Bất kì hoạt động không thường xuyên nào của Bên Thuê dẫn đến việc mật độ sử dụng lớn hơn mật độ nói trên, Bên Thuê phải thông báo trước bằng văn bản đến Bên Cho Thuê và phải được sự chấp thuận bằng văn bản của Bên Cho Thuê.
- c. Sử dụng làm văn phòng: Bên Thuê chỉ sử dụng Diện tích thuê làm văn phòng làm việc của mình và không sử dụng để ở, không nấu ăn hoặc tổ chức những hoạt động bất hợp pháp hoặc trái với mục đích thuê làm văn phòng, làm ảnh hưởng đến Bên Cho Thuê, các Bên Thuê khác trong Tòa nhà và khách của các Bên Thuê.
- d. 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 thả hoặc không đúng cách của Bên Thuê, nhân viên và/hoặc khách của Bên Thuê.
- e. Quyền ra vào của Bên Cho Thuê: Bên Thuê cho phép Bên Cho Thuê hoặc đại diện của Bên Cho Thuê kiểm tra Diện tích thuê vào thời điểm hợp lý khi đã có thông báo trước gửi Bên Thuê. Trong các trường hợp khẩn cấp, như: hỏa hoạn hoặc những tình huống có tính chất khẩn cấp tương tự khác, Bên Cho Thuê hoặc đại diện của Bên Cho Thuê có quyền vào Diện tích thuê (nếu cần) mà không cần thông báo trước, nhưng sau đó sẽ thông báo lại để Bên Thuê biết.
- f. Bàn giao: Vào ngày hết hạn của Hợp đồng hoặc vào ngày chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, Bên Thuê có trách nhiệm bàn giao lại toàn bộ Diện tích thuê cho Bên Cho Thuê trong tình trạng tốt (trừ những hao mòn thông thường) và chuyển đi toàn bộ tài sản cố định, thiết bị nội thất và các đồ vật có thể chuyển dời khác của Bên Thuê bằng chi phí riêng của Bên Thuê và trả lại Diện tích thuê cho Bên Cho Thuê đầy đủ các trang thiết bị của hệ thống điện, nước, điện thoại và các thiết bị kèm theo trong tình trạng tốt, sạch sẽ và có thể cho thuê được (không kể hao mòn hợp lý). Trường hợp Bên Thuê vi phạm cam kết này, Bên Cho Thuê có thể thực hiện công việc này và trong vòng bảy (7) ngày kể từ ngày yêu cầu, Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê mọi chi phí liên quan đến việc thực hiện những công việc này bằng số tiền bên Bên Thuê đã đặt cọc cho Bên Cho Thuê.

- d. Quảng cáo: Bên Cho Thuê có quyền gắn hoặc trưng bày bất kỳ nội dung quảng cáo nào ở bất kỳ phần nào của Tòa nhà trừ phần sử dụng bên trong của Diện tích thuê và diện tích bên ngoài phần cửa sổ của Bên Thuê.
- e. 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 này 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 theo Điều 17 của Hợp đồng.

- f. 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.
- g. 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.

10.2 Bên Cho Thuê đồng ý và cam kết thực hiện

- a. Thẩm quyền: Bên Cho Thuê có đủ quyền cho Bên Thuê thuê Diện tích thuê của Bên Cho Thuê.
- b. Sử dụng diện tích thuê: Trường hợp Bên Thuê tuân thủ và thực hiện tất cả điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này, Bên Cho Thuê sẽ cho phép Bên Thuê chiếm giữ và sử dụng Diện tích thuê mà không có bất kỳ sự quấy rối hay làm phiền nào của Bên Cho Thuê trong suốt thời gian thuê, theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng này.
- c. 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...
- d. 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.
- e. 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.
- f. Diện tích chung: Bên Cho Thuê phải giữ Diện tích chung trong tình trạng sạch sẽ, sử dụng tốt, và thực hiện tất cả các công việc trang trí hoặc sửa chữa trong Diện tích chung khi Bên Cho Thuê thấy cần thiết.
- g. An ninh: Bên Cho Thuê đảm bảo an ninh cho Diện tích chung và Tòa nhà.
- h. Chiếu sáng: Bên Cho Thuê sẽ cung cấp điện chiếu sáng cho Diện tích chung của Tòa nhà trong giờ hành chính.
- i. Dịch vụ: Bên cạnh những dịch vụ đã đề cập ở Điều 5 của Hợp đồng này Bên Cho Thuê cam kết cung cấp thông tin liên quan đến các dịch vụ sẽ cung cấp theo yêu cầu của Bên Thuê.
- j. 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.

- k. 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.
- l. Hỗ trợ điều chỉnh hệ thống phòng cháy chữa cháy và hệ thống điều hòa phù hợp với thiết kế của Bên Thuê.
- m. Bên Cho Thuê có nghĩa vụ cung cấp hồ sơ pháp lý để Bên Thuê thực hiện thay đổi địa điểm kinh doanh theo quy định của Pháp luật.
- n. Thực hiện các nghĩa vụ khác đã quy định tại Hợp đồng.
- 11. **Trách nhiệm**
- 12. **Đơn phương chấm dứt hợp đồng**
- 13. **Phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại**
- 14. **Chấm dứt thanh lý hợp đồng** ✓

