



Số: 107/2025/CV-SH

Hà Nội, ngày 04 tháng 11 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

- Tên tổ chức: Công ty cổ phần Quốc tế Sơn Hà
 - Mã chứng khoán: SHI
 - Địa chỉ: Tầng 13 Tòa nhà Capital Place, số 29 Liễu Giai, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
 - Điện thoại liên hệ: 84-24-62656566 Fax: 84-24-62656588
 - E-mail: Info@sonha.com.vn
- Nội dung thông tin công bố: Công ty cổ phần Quốc tế Sơn Hà:
 - Quyết định số 107/2025/QĐ-SH của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Quốc tế Sơn Hà ngày 03/11/2025 về việc điều chỉnh một số nội dung Dự án Đầu tư xây dựng và Kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp Tam Dương I, Khu vực 2, xã Tam Dương, tỉnh Phú Thọ.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 04/11/2025 tại đường dẫn: <https://www.sonha.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.

Tài liệu đính kèm:

- Quyết định số 107/2025/QĐ-SH của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Quốc tế Sơn Hà ngày 03/11/2025 về việc điều chỉnh một số nội dung Dự án Đầu tư xây dựng và Kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp Tam Dương I, Khu vực 2, xã Tam Dương, tỉnh Phú Thọ.



Nguyễn Đình Quý



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 109 /2025/QĐ-SH

Hà Nội, ngày 03 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Tam Dương I – Khu vực 2”

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ SƠN HÀ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội khóa XIII nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Quốc tế Sơn Hà;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty ngày 03/11/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: HĐQT thông qua điều chỉnh một số nội dung của dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp Tam Dương I – Khu vực 2”, cụ thể như sau:

1. Nội dung điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư số 336/QĐ-TTg ngày 10/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ:

a. Nội dung điều chỉnh 1:

- Nội dung đã quy định tại Khoản 2, Điều 1, Quyết định chủ trương đầu tư số 336/QĐ-TTg ngày 10/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ:

“2. Tên dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Tam Dương I – Khu vực 2, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc”

- Nay đề nghị sửa thành:

“2. Tên dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Tam Dương I – Khu vực 2, xã Tam Dương, tỉnh Phú Thọ”

- Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:



+ Theo Nghị quyết 60-NQ/TW năm 2025 của Hội nghị lần thứ 11 Ban chấp hành Trung ương Đảng khoá XIII với 12: Hợp nhất tỉnh Vĩnh Phúc, tỉnh Phú Thọ và tỉnh Hoà Bình, lấy tên là tỉnh Phú Thọ.

+ Theo Nghị quyết 1676/NQ-UBTVQH15 năm 2025 sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Phú Thọ năm 2025 do Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành: Sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của thị trấn Hợp Hòa, thị trấn Kim Long, xã Hướng Đạo và xã Đạo Tú thành xã mới có tên gọi là xã Tam Dương.

+ Vì vậy, Nhà đầu tư đề nghị điều chỉnh tên gọi dự án có gắn với địa điểm thực hiện dự án theo tên gọi địa phương sau sáp nhập để phù hợp với thực tiễn, hưởng ứng chính sách của Đảng và Nhà nước đã đề ra.

b. Nội dung điều chỉnh 2:

- Nội dung đã quy định tại Khoản 5, Điều 1, Quyết định chủ trương đầu tư số 336/QĐ-TTg ngày 10/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ:

“5. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Hướng Đạo, xã Đạo Tú và thị trấn Hợp Hòa, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc”

- Nay đề nghị sửa thành:

“5. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Tam Dương, tỉnh Phú Thọ”

- Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:

+ Theo Nghị quyết 60-NQ/TW năm 2025 của Hội nghị lần thứ 11 Ban chấp hành Trung ương Đảng khoá XIII với 12: Hợp nhất tỉnh Vĩnh Phúc, tỉnh Phú Thọ và tỉnh Hoà Bình, lấy tên là tỉnh Phú Thọ.

+ Theo Nghị quyết 1676/NQ-UBTVQH15 năm 2025 sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Phú Thọ năm 2025 do Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành: Sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của thị trấn Hợp Hòa, thị trấn Kim Long, xã Hướng Đạo và xã Đạo Tú thành xã mới có tên gọi là xã Tam Dương.

+ Vì vậy, Nhà đầu tư đề nghị điều chỉnh địa điểm thực hiện dự án theo tên gọi địa giới hành chính sau sáp nhập, phù hợp với thực tiễn, hưởng ứng chính sách của Đảng và Nhà nước đã đề ra.

c. Nội dung điều chỉnh 3:

- Nội dung đã quy định tại Khoản 6, Điều 1, Quyết định chủ trương đầu tư số 336/QĐ-TTg ngày 10/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ:

“6. Tổng vốn đầu tư của dự án là 1.316,12 tỷ đồng, trong đó vốn góp của Nhà đầu tư là 198,734 tỷ đồng”

- Nay đề nghị sửa thành:

“6. Tổng vốn đầu tư của dự án là 2.250,0 tỷ đồng, trong đó vốn góp của Nhà đầu tư là 760,500 tỷ đồng”

- Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:

+ Trong quá trình triển khai giải phóng mặt bằng, thi công xây dựng dự án, Tổng chi phí thực hiện dự án dự kiến là 2.250,0 tỷ, phát sinh hơn 933,88 tỷ đồng tương đương tăng 71% so với Tổng vốn đầu tư đã được phê duyệt ban đầu của dự án là 1.316,12 tỷ đồng.

+ Nguyên nhân phát sinh chủ yếu đến từ đến từ chi phí giải phóng mặt bằng tăng gần gấp đôi so với dự toán ban đầu, ngoài ra còn ảnh hưởng bởi các chi phí xây dựng, dự phòng phí, lãi vay trong thời gian xây dựng...

+ Vì vậy, để các thông tin của dự án bám sát với thực tế triển khai, cũng như đảm bảo khả năng huy động vốn để triển khai dự án, Nhà đầu tư đề nghị Cơ quan nhà nước chấp thuận điều chỉnh, cập nhật các nội dung của Tổng vốn đầu tư nêu trên.

2. Nội dung điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số 3163852766 cấp lần đầu ngày 01/06/2021 và điều chỉnh lần thứ tư ngày 28/04/2025:

a. Nội dung điều chỉnh 1:

- Nội dung đã quy định tại Khoản 1, Điều 1, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số 3163852766 cấp lần đầu ngày 01/06/2021 và điều chỉnh lần thứ tư ngày 28/04/2025:

“1. Tên dự án đầu tư: ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU CÔNG NGHIỆP TAM DƯƠNG I – KHU VỰC 2, HUYỆN TAM DƯƠNG, TỈNH VĨNH PHÚC”

- Nay đề nghị sửa thành:

“1. Tên dự án đầu tư: ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU CÔNG NGHIỆP TAM DƯƠNG I – KHU VỰC 2, XÃ TAM DƯƠNG, TỈNH PHÚ THỌ”

- Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:

+ Theo Nghị quyết 60-NQ/TW năm 2025 của Hội nghị lần thứ 11 Ban chấp hành Trung ương Đảng khoá XIII với 12: Hợp nhất tỉnh Vĩnh Phúc, tỉnh Phú Thọ và tỉnh Hoà Bình, lấy tên là tỉnh Phú Thọ.

+ Theo Nghị quyết 1676/NQ-UBTVQH15 năm 2025 sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Phú Thọ năm 2025 do Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành: Sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của thị trấn Hợp Hòa, thị trấn Kim Long, xã Hướng Đạo và xã Đạo Tú thành xã mới có tên gọi là xã Tam Dương.

+ Vì vậy, Nhà đầu tư đề nghị điều chỉnh tên gọi dự án có gắn với địa điểm thực hiện dự án theo tên gọi địa phương sau sáp nhập để phù hợp với thực tiễn, hướng ứng chính sách của Đảng và Nhà nước đã đề ra. Đồng bộ nội dung với Điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án nêu trên.

b. Nội dung điều chỉnh 2:

- Nội dung đã quy định tại Khoản 4, Điều 1, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số 3163852766 cấp lần đầu ngày 01/06/2021 và điều chỉnh lần thứ tư ngày 28/04/2025:

“4. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Hướng Đạo, xã Đạo Tú và thị trấn Hợp Hòa, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc”

- Nay đề nghị sửa thành:

“4. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Tam Dương, tỉnh Phú Thọ”

- Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:

+ Theo Nghị quyết 60-NQ/TW năm 2025 của Hội nghị lần thứ 11 Ban chấp hành Trung ương Đảng khoá XIII với 12: Hợp nhất tỉnh Vĩnh Phúc, tỉnh Phú Thọ và tỉnh Hoà Bình, lấy tên là tỉnh Phú Thọ.

+ Theo Nghị quyết 1676/NQ-UBTVQH15 năm 2025 sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Phú Thọ năm 2025 do Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành: Sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của thị trấn Hợp Hòa, thị trấn Kim Long, xã Hướng Đạo và xã Đạo Tú thành xã mới có tên gọi là xã Tam Dương.

+ Vì vậy, Nhà đầu tư đề nghị điều chỉnh địa điểm thực hiện dự án theo tên gọi địa giới hành chính sau sáp nhập, phù hợp với thực tiễn, hướng ứng chính sách của Đảng và Nhà nước đã đề ra. Đồng bộ nội dung với Điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án nêu trên.

c. Nội dung điều chỉnh 3:

- Nội dung đã quy định tại Khoản 5, Điều 1, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số 3163852766 cấp lần đầu ngày 01/06/2021 và điều chỉnh lần thứ tư ngày 28/04/2025:

“5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.576.873.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn, năm trăm bảy mươi sáu tỷ, tám trăm bảy mươi ba triệu đồng Việt Nam).

Trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án là 504.599.360.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm linh tư tỷ, năm trăm chín mươi chín triệu, ba trăm sáu mươi nghìn đồng Việt Nam) bằng tiền mặt, chiếm tỷ lệ 32% tổng vốn đầu tư.

Giá trị, tỷ lệ và phương thức góp vốn như sau: Công ty Cổ phần Quốc tế Sơn Hà góp 504.599.360.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm linh tư tỷ, năm trăm chín mươi chín triệu, ba trăm sáu mươi nghìn đồng Việt Nam) bằng tiền mặt, chiếm 100% tổng giá trị vốn góp.

Tiến độ góp vốn: Từ năm 2021 đến năm 2024.

- Vốn vay ngân hàng và các tổ chức tín dụng hợp pháp khác để thực hiện dự án là 1.072.273.640.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn, không trăm bảy mươi hai tỷ, hai trăm bảy mươi ba triệu, sáu trăm bốn mươi nghìn đồng Việt Nam) bằng tiền mặt, chiếm tỷ lệ 68% tổng vốn đầu tư.

Tiến độ huy động vốn: Từ năm 2021 đến tháng 02/2027.”

- Nay đề nghị sửa thành:

“5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 2.250.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn hai trăm năm mươi tỷ đồng Việt Nam).

Trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án là 760.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm sáu mươi tỷ năm trăm triệu đồng Việt Nam) bằng tiền mặt, chiếm tỷ lệ 33,8% tổng vốn đầu tư.

Giá trị, tỷ lệ và phương thức góp vốn như sau: Công ty Cổ phần Quốc tế Sơn Hà góp 760.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm sáu mươi tỷ năm trăm triệu đồng Việt Nam) bằng tiền mặt, chiếm 100% tổng giá trị vốn góp.

Tiến độ góp vốn: Từ năm 2021 đến năm 2026.

- Vốn vay ngân hàng và các tổ chức tín dụng hợp pháp khác để thực hiện dự án là 1.489.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn bốn trăm tám mươi chín tỷ năm trăm triệu đồng Việt Nam) bằng tiền mặt, chiếm tỷ lệ 66,2% tổng vốn đầu tư.

Tiến độ huy động vốn: Từ năm 2021 đến tháng 02/2029.”

- Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:

+ Trong quá trình triển khai giải phóng mặt bằng, thi công xây dựng dự án, Tổng chi phí thực hiện dự án dự kiến là 2.250,0 tỷ, phát sinh hơn 933,88 tỷ đồng tương đương tăng 71% so với Tổng vốn đầu tư đã được phê duyệt ban đầu của dự án là 1.316,12 tỷ đồng.

+ Nguyên nhân phát sinh chủ yếu đến từ đến từ chi phí giải phóng mặt bằng tăng gần gấp đôi so với dự toán ban đầu, ngoài ra còn ảnh hưởng bởi các chi phí xây dựng, dự phòng phí, lãi vay trong thời gian xây dựng...

+ Vì vậy, để các thông tin của dự án bám sát với thực tế triển khai, cũng như đảm bảo khả năng huy động vốn để triển khai dự án, Nhà đầu tư đề nghị Cơ quan nhà

nước chấp thuận điều chỉnh, cập nhật các nội dung của Tổng vốn đầu tư. Đồng bộ nội dung với Điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án nêu trên.

d. Nội dung điều chỉnh 4:

- Nội dung đã quy định tại Khoản 7, Điều 1, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số 3163852766 cấp lần đầu ngày 01/06/2021 và điều chỉnh lần thứ tư ngày 28/04/2025:

“7. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Tháng 03/2021 đến hết năm 2025: Thực hiện các nội dung sau:

Chuẩn bị đầu tư, báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công, thực hiện điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công, thẩm duyệt hồ sơ PCCC (nếu có).

- Tháng 01/2022 đến tháng 02/2027: Bồi thường, giải phóng mặt bằng và thực hiện các thủ tục đất đai, như sau:

+ Tháng 01/2022 đến tháng 04/2023: Bồi thường, giải phóng mặt bằng và thực hiện các thủ tục đất đai, xây dựng, ... với diện tích 81,2425 ha.

+ Tháng 04/2023 đến tháng 06/2025: Bồi thường, giải phóng mặt bằng và thực hiện các thủ tục đất đai, xây dựng, ... với diện tích 24 ha.

+ Tháng 06/2025 đến tháng 03/2026: Bồi thường, giải phóng mặt bằng và thực hiện các thủ tục đất đai, xây dựng, ... với diện tích 15 ha.

+ Tháng 03/2026 đến tháng 09/2026: Bồi thường, giải phóng mặt bằng và thực hiện các thủ tục đất đai, xây dựng, ... với diện tích 15 ha.

+ Tháng 09/2026 đến tháng 02/2027: Bồi thường, giải phóng mặt bằng và thực hiện các thủ tục đất đai, xây dựng, ... với diện tích 21,5175 ha.

- Tháng 01/2022 đến hết tháng 02/2027: Thực hiện đầu tư xây dựng từ ngày được Nhà nước bàn giao đất và hoàn thiện các thủ tục đất đai, xây dựng,:

+ Quý III năm 2023 đến hết tháng 02/2027: Thi công mương thoát nước, hệ thống thu gom nước thải, điện chiếu sáng, hệ thống cấp nước, cấp điện, đường, ...

+ Năm 2025 đến tháng 02/2027: Thi công nhà máy xử lý nước thải tập trung và hồ sơ cố; thi công trồng cây xanh, cây xanh mặt nước.

- Từ năm 2025: Bắt đầu cho thuê lại đất.”

- Nay đề nghị sửa thành:

“7. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Tháng 03/2021 đến hết năm 2025: Thực hiện các nội dung sau:

Chuẩn bị đầu tư, báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công, thực hiện điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công, thẩm duyệt hồ sơ PCCC (nếu có).

- Tháng 01/2022 đến tháng 02/2027: Bồi thường, giải phóng mặt bằng và thực hiện các thủ tục đất đai, như sau:

+ Tháng 01/2022 đến tháng 04/2023: Bồi thường, giải phóng mặt bằng và thực hiện các thủ tục đất đai, xây dựng, ... với diện tích 81,2425 ha.

+ Tháng 04/2023 đến tháng 06/2025: Bồi thường, giải phóng mặt bằng và thực hiện các thủ tục đất đai, xây dựng, ... với diện tích 23,33 ha.

+ Tháng 06/2025 đến tháng 03/2026: Bồi thường, giải phóng mặt bằng và thực hiện các thủ tục đất đai, xây dựng, ... với diện tích 15 ha.

+ Tháng 03/2026 đến tháng 02/2027: Bồi thường, giải phóng mặt bằng và thực hiện các thủ tục đất đai, xây dựng, ... với diện tích 15 ha.

+ Tháng 02/2027 đến tháng 02/2029: Bồi thường, giải phóng mặt bằng và thực hiện các thủ tục đất đai, xây dựng, ... với diện tích 27,76 ha.

- Tháng 01/2022 đến hết tháng 02/2029: Thực hiện đầu tư xây dựng từ ngày được Nhà nước bàn giao đất và hoàn thiện các thủ tục đất đai, xây dựng,:

+ Quý III năm 2023 đến hết tháng 02/2029: Thi công mương thoát nước, hệ thống thu gom nước thải, điện chiếu sáng, hệ thống cấp nước, cấp điện, đường, ...

+ Năm 2025 đến tháng 02/2029: Thi công nhà máy xử lý nước thải tập trung và hồ sự cố; thi công trồng cây xanh, cây xanh mặt nước.

- Từ năm 2025: Bắt đầu cho thuê lại đất."

- Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:

+ Quá trình triển khai giải phóng mặt bằng dự án gặp khó khăn. Nhiều hộ dân chưa đồng thuận với các chính sách bồi thường, đền bù giải phóng mặt bằng, dẫn tới kéo dài thời gian thu hồi đất, bàn giao mặt bằng sạch để thi công xây dựng.

+ Vì vậy, để các thông tin của dự án bám sát với thực tế triển khai, cũng như đảm bảo kế hoạch, tiến độ đề ra, Nhà đầu tư đề nghị Cơ quan nhà nước chấp thuận điều chỉnh, cập nhật các nội dung về tiến độ thực hiện dự án, đảm bảo đồng bộ nội dung với Điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án nêu trên.

Điều 2: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, người đại diện theo pháp luật, người quản lý, các Phòng, Ban, Đơn vị của Công ty và các bộ phận có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 2 (để t/hiện);
- HĐQT (để b/c);
- Ban DA Tam Dương;
- Lưu: VPTĐ, PC.



Lê Vĩnh Sơn

