

Số: 0957/2026/QĐ-HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY
DỰNG SỐ 1
Digitally signed
by CÔNG TY CỔ
PHẦN XÂY
DỰNG SỐ 1
Date:
2026.10.28
17:11:53 +07'00'

V/v: *Phê duyệt chủ trương vay vốn, bảo lãnh, thế chấp/cầm cố tài sản, sử dụng tài sản bảo đảm và ủy quyền thực hiện các giao dịch tín dụng với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Cầu Giấy để thực hiện Dự án “Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở” tại D9 Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội*

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần xây dựng số 1;
- Căn cứ Quy chế hoạt động của HĐQT Công ty cổ phần xây dựng số 1 ngày 03/04/2024;
- Căn cứ Nghị quyết số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/07/2025 của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 về việc ủy quyền/ giao cho HĐQT quyết định, thực hiện phê duyệt tất cả các bước tiếp theo liên quan tới quyết định đầu tư và thực hiện Dự án “Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở” tại D9 Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội;
- Căn cứ Hợp đồng hợp tác đầu tư số 1297/HĐHTĐT/VCG-VC1 ngày 19/06/2025 giữa Tổng công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam và Công ty cổ phần xây dựng số 1 và Phụ lục số 01 sửa đổi, bổ sung hợp đồng HTĐT số 1297/HĐHTĐT/VCG-VC1 ngày 19/06/2025 ký ngày 01/06/2026;
- Căn cứ Quyết định số 4959/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/10/2025 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư “Dự án đầu tư: xây dựng Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở” tại D9 Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội;
- Căn cứ Nghị quyết số 3186/2026/NQ-HĐQT ngày 30/09/2026 của HĐQT Tổng công ty Vinaconex về việc thông qua chủ trương vay vốn, bảo lãnh, thế chấp/cầm cố tài sản, sử dụng tài sản bảo đảm và ủy quyền cho Công ty cổ phần xây dựng số 1 đại diện Liên danh Nhà đầu tư thực hiện các giao dịch tín dụng với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Cầu Giấy để thực hiện Dự án “Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở” tại D9 Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội;
- Căn cứ Hợp đồng ủy quyền giữa Tổng công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam và Công ty cổ phần xây dựng số 1 về việc ký kết hợp đồng, văn bản liên quan đến việc vay vốn, thế chấp, cầm cố tài sản tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Cầu Giấy ký ngày 01/10/2026;
- Căn cứ Tờ trình số 0956/2026/TTr-TCKT ngày 02/10/2026 của Tổng giám đốc công ty về việc phê duyệt chủ trương vay vốn, bảo lãnh, thế chấp/cầm cố tài sản, sử dụng tài sản bảo đảm và ủy quyền thực hiện các giao dịch tín dụng với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Cầu Giấy để thực hiện Dự án “Công trình

hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở" tại D9 Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội;

- Căn cứ nhu cầu huy động vốn để triển khai Dự án tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Cầu Giấy;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu ý kiến biểu quyết của các thành viên Hội đồng quản trị số 08/2026/BB-TK ngày 28/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt chủ trương vay vốn, bảo lãnh, thế chấp/cầm cố tài sản, sử dụng tài sản bảo đảm và ủy quyền thực hiện các giao dịch tín dụng với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Cầu Giấy để thực hiện Dự án "Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở" tại D9 Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, cụ thể:

1. **Tên dự án đầu tư:** xây dựng Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở ("Dự án").
 2. **Địa điểm:** D9 Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
 3. **Nhu cầu vay vốn và cấp tín dụng:**
 - **Số tiền cấp tín dụng:** Tối đa **1.261.145 triệu đồng**. Trong đó:
 - + Số tiền vay để thực hiện Dự án tối đa: **1.081.145 triệu đồng**.
 - + Doanh số cấp bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai tối đa: **180.000 triệu đồng**, và không vượt quá tổng doanh số thu tiền lũy kế tại các hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở của Dự án theo quy định của pháp luật.
 - **Ngân hàng cho vay vốn và cấp tín dụng phục vụ Dự án:** Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy ("**BIDV – Chi nhánh Cầu Giấy**").
 - **Mục đích sử dụng:**
 - + Vay để thanh toán các chi phí đầu tư thực hiện Dự án theo hồ sơ Dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, phù hợp với tổng mức đầu tư được duyệt, tiến độ triển khai Dự án, quy định của pháp luật và điều kiện cấp tín dụng của BIDV – Chi nhánh Cầu Giấy, bao gồm: chi phí xây dựng, chi phí mua sắm thiết bị, chi phí tự vấn, chi phí quản lý dự án và các chi phí đầu tư khác được phê duyệt; chi phí lãi vay trong thời gian xây dựng trong tổng mức đầu tư và đáp ứng đầy đủ điều kiện giải ngân theo quy định pháp luật và thỏa thuận cấp tín dụng.
 - + Vay để bù đắp tài chính đối với các chi phí đã thanh toán, chi trả bằng vốn tự có của Dự án, vốn vay cá nhân/tổ chức (không phải là TCTD) để thực hiện đầu tư dự án;
 - + Cấp bảo lãnh cho nghĩa vụ của chủ đầu tư đối với bên mua, bên thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định của pháp luật.
- Việc sử dụng vốn phải đúng mục đích, có chứng từ hợp lệ, phù hợp với hồ sơ pháp lý, tiến độ triển khai và tổng mức đầu tư của Dự án; không sử dụng vốn vay để thực hiện các giao dịch hoặc mục đích không được ngân hàng chấp thuận hoặc pháp luật không cho phép.
- **Thời hạn cấp tín dụng:**
 - + Đối với khoản vay vốn: Tối đa 48 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng.
 - + Đối với bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai: Theo từng món cụ thể đảm bảo Thư bảo lãnh có hiệu lực đến thời điểm ít nhất đến hết ngày thứ 30 kể từ

ngày bàn giao Nhà ở nêu tại Thông báo bàn giao nhà ở do Nhà đầu tư gửi cho Bên mua, bên thuê mua nhà theo thỏa thuận giữa Nhà đầu tư với bên mua, bên thuê mua nhà, hoặc theo quy định của pháp luật trong từng thời kỳ.

- **Thời hạn rút vốn:** Tối đa 24 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên theo đúng hợp đồng tín dụng.
- **Thời gian ân hạn:**
 - + Đối với nợ gốc: Tối đa 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên hoặc đến khi Dự án có dòng tiền thu được từ bán hàng, tùy thời điểm nào đến trước
 - + Đối với lãi vay: Không ân hạn.
- **Lãi suất:** Theo mức lãi suất cạnh tranh trên thị trường do Công ty cổ phần xây dựng số 1 đại diện cho Liên danh Nhà đầu tư Dự án tiến hành đàm phán, thương thảo và thỏa thuận ký kết Hợp đồng cấp tín dụng cho Dự án với BIDV – Chi nhánh Cầu Giấy.

Điều 2. Phê duyệt sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm

Thông qua việc cầm cố, thế chấp các tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu của Công ty cổ phần xây dựng số 1 và các tài sản khác huy động của bên thứ ba (nếu có) tại BIDV – Chi nhánh Cầu Giấy để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thanh toán với Ngân hàng đối với khoản vay/bảo lãnh nêu tại Điều 1 của Quyết định này.

Điều 3. Ủy quyền tổ chức thực hiện

Hội đồng quản trị giao và ủy quyền cho Tổng Giám đốc đồng thời là Người đại diện theo pháp luật đại diện cho Công ty cổ phần xây dựng số 1, trong phạm vi quyền hạn được pháp luật, Điều lệ Công ty và Quyết định này cho phép, tổ chức triển khai và thực hiện các nội dung sau:

- (i) Được thay mặt Công ty cổ phần xây dựng số 1 tiến hành làm việc, thương thảo, đàm phán, thông qua, ký kết và thực hiện các giao dịch, hợp đồng, và các văn bản, tài liệu khác có liên quan với BIDV – Chi nhánh Cầu Giấy đối với khoản cấp tín dụng nêu tại Điều 1 của Quyết định này.
- (ii) Được dùng tài sản thuộc sở hữu của Công ty để đảm bảo cho khoản vay vốn và bảo lãnh, nghĩa vụ tài chính tại BIDV – Chi nhánh Cầu Giấy và thực hiện ký các hồ sơ liên quan đến biện pháp bảo đảm tại BIDV – Chi nhánh Cầu Giấy, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (thế chấp, rút, thay đổi tài sản bảo đảm).
- (iii) Chịu trách nhiệm ký giấy đề nghị cấp tín dụng, phương án vay vốn liên quan đến Dự án gửi cho BIDV – Chi nhánh Cầu Giấy.
- (iv) Trong quá trình giải ngân và sử dụng nguồn vốn vay từ BIDV – Chi nhánh Cầu Giấy, Tổng Giám đốc có trách nhiệm đảm bảo mọi khoản tiền giải ngân phục vụ Dự án phải được chuyển vào Tài khoản chuyên dùng của Dự án và việc thực hiện các lệnh chi từ tài khoản này theo đúng quy định tại Điều 8.06 Hợp đồng hợp tác đầu tư số 1297/HĐHTĐT/VCG-VC1 (đã được sửa đổi bổ sung bởi Phụ lục số 01).
- (v) Tổng giám đốc kiêm Người đại diện theo pháp luật, trong phạm vi ủy quyền nêu trên chỉ được quyền ủy quyền lại cho người khác đại diện Công ty để thực hiện một số công việc mang tính hành chính, thủ tục hoặc công việc cụ thể được pháp luật cho phép, trên cơ sở văn bản ủy quyền hợp lệ, xác định rõ phạm vi, thời hạn và trách nhiệm của người được ủy quyền. Không được ủy quyền lại quyền quyết định những vấn đề thuộc thẩm quyền riêng của Hội đồng quản trị,

Đại hội đồng cổ đông hoặc các quyền, nghĩa vụ mà Quyết định này không cho phép ủy quyền lại.

- (vi) Tổng giám đốc kiêm Người đại diện theo pháp luật của Công ty chịu trách nhiệm cá nhân và toàn diện trước pháp luật và trước Công ty về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của các số liệu, thông tin, tài liệu và nội dung công việc trong suốt quá trình thực hiện các nội dung được ủy quyền (bao gồm cả các công việc do người được ủy quyền lại thực hiện); đồng thời chịu trách nhiệm về các sai sót, vi phạm thuộc trách nhiệm của mình và bồi thường thiệt hại cho Công ty theo quy định pháp luật (nếu có).

Công ty cổ phần xây dựng số 1 và cá nhân Tổng giám đốc kiêm Người đại diện theo pháp luật phải chịu trách nhiệm cá nhân và toàn diện trước pháp luật, Hội đồng quản trị Công ty và trước Tổng công ty cổ phần VINACONEX về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của các số liệu, thông tin, tài liệu và nội dung công việc trong suốt quá trình thực hiện các nội dung được ủy quyền; đồng thời chịu trách nhiệm về các sai sót, vi phạm thuộc trách nhiệm của mình và bồi thường thiệt hại cho Tổng công ty VINACONEX theo quy định của pháp luật (nếu có).

Điều 4. Hiệu lực thi hành

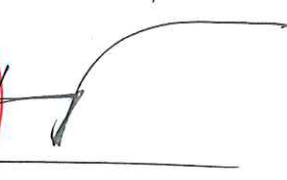
Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Các Ông/bà thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, thủ trưởng các phòng ban, đơn vị và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- BIDV – Chi nhánh Cầu Giấy;
- BKS;
- Lưu TK.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Khắc Hải

