TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC
CÔNG TY CP XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Số: 07/BB-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 25 tháng 11 năm 2026

BIÊN BẢN HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hôm nay, vào hồi 9 giờ 00 ngày 25 tháng 11 năm 2026, tại trụ sở CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Mã số doanh nghiệp: 0100105599

Địa chỉ: Số 71 đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Giảng Võ, Thành phố Hà Nội.

Tổ chức họp hội đồng quản trị.

Thành phần dự họp gồm tất cả các thành viên Hội đồng quản trị:

- Ông ĐỖ TIẾN LỢI - Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ông TRẦN QUANG HIỂN - Thành viên
- Ông NGUYỄN KHẮC CÔNG - Thành viên
- Ông HOÀNG THANH LONG - Thành viên
- Ông LÊ NGỌC CƯỜNG - Thành viên

Người phụ trách quản trị công ty:

- Ông NGUYỄN ĐỨC HÒA - Trưởng phòng KHDA

Ban kiểm soát:

- Ông NGUYỄN HÙNG VĨ - Trưởng Ban kiểm soát

Kế toán trưởng:

- Ông TRỊNH XUÂN ĐẠO - Kế toán trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP
DN: 0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0100105599, cn=CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP, st=Hà Nội, c=VN
Date: 2026.11.25 16:19:57 +07'00'

Thành viên vắng mặt: 0
Lý do: 0
Cách thức dự họp: Tất cả các thành viên Hội đồng quản trị tham gia dự họp trực tiếp và tham gia biểu quyết tại cuộc họp
Chủ tọa cuộc họp là ông: ĐỖ TIẾN LỢI – Chủ tịch Hội đồng quản trị

I. Nội dung cuộc họp:

Ban giám đốc báo cáo HĐQT một số nội dung như sau:

1. Căn cứ số liệu của phòng Tài chính kế toán, các phòng ban có liên quan khác. Ban giám đốc báo cáo số liệu kế hoạch sản xuất kinh doanh thực hiện 10 tháng và cả năm 2026 như sau:

- Doanh thu 10 tháng: 117,94 tỷ đồng. Đạt 65,5% kế hoạch (cả năm dự kiến 180 tỷ đồng).
- Lợi nhuận sau thuế 10 tháng: 10,2 tỷ đồng. Đạt 102% kế hoạch (cả năm dự kiến 10 tỷ đồng).

2. Về công tác cho thuê mặt bằng:

Căn cứ Công văn 2508/CVBT2026 ngày 25/08/2026 của Công ty TNHH phát triển thương hiệu mới Bảo Thanh;

Căn cứ công văn số 1532/NHN-HCNQ ngày 05/11/2026 của Ngân hàng cổ phần ngoại thương – chi nhánh Nam Hà Nội.

Thông qua báo cáo của phòng chuyên môn, Ban điều hành thống nhất đề xuất báo cáo HĐQT như sau:

- Đối với diện tích tầng 1,2 tại 71 Nguyễn Chí Thanh:

+ Gia hạn hợp đồng số 02/2016/HĐTMB và phụ lục hợp đồng số 12/2024-PLHĐTMB/T12 từ 01/07/2029 đến 30/06/2034.

+ Đơn giá thuê từ 01/01/2027 đến 30/06/2029 là 345.000 đ/m2 (không bao gồm VAT và các khoản phí dịch vụ) theo phụ lục số 12/2024-PLHĐTMB/T12 đã ký.

+ Giao Ban điều hành chủ động thương thảo với đơn vị thuê về chu kỳ điều chỉnh đơn giá thuê và mức điều chỉnh đơn giá thuê tăng từ 7% đến 10% so với kỳ liền kề.

- Đối với diện tích cho thuê tầng 1,2,3 tại 1277 đường Giải Phóng:

+ Tiếp tục cho Ngân hàng VCB – Chi nhánh Nam Hà Nội thuê.

+ Giao Ban điều hành chủ động thương thảo với đơn vị thuê phù hợp với tình hình thực tế. Trong trường hợp VCB đề nghị gia hạn hợp đồng 1 năm có thể xem xét không tăng đơn giá thuê. Nếu hợp đồng thuê có thời hạn 2 năm, sẽ điều chỉnh đơn giá thuê kể từ năm thứ 2 với mức tăng từ 7-10%.

3. Công tác chuẩn bị đầu tư dự án Khu nhà ở Đại Kim:

Sở Tài chính đã tổng hợp báo cáo thẩm định đề xuất chủ trương đầu tư dự án ngày 29/9/2026 gửi UBND thành phố. Ban thường vụ Đảng ủy UBND thành phố đã họp và có thông báo thống nhất về chủ trương theo đề nghị của Sở Tài chính. Ban giám đốc Công ty đề xuất chủ động thực hiện ngay công tác thi tuyển hoặc lựa chọn đơn vị tư vấn quy hoạch chi tiết 1/500 và thiết kế sơ bộ để đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án.

4. Về việc tăng vốn điều lệ của Công ty:

Nhằm đáp ứng nhu cầu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đáp ứng quy định về nguồn vốn đầu tư dự án Khu nhà ở Đại Kim. Ban giám đốc giao phòng chuyên môn làm việc với đơn vị tư vấn để tư vấn, hỗ trợ các thủ tục tăng vốn với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

5. Về kết quả hạch toán của Công trình Huế:

Ban điều hành công trường và Ban giám đốc Công ty đã có báo cáo về kết quả hạch toán công trình gửi HĐQT. Người đại diện phần vốn của Tổng công ty tại công ty sẽ có báo cáo Tổng công ty trên cơ sở Thông báo của Tổng công ty đã ban hành.

6. Về công tác bàn giao vốn từ doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần:

Công ty đã làm việc với Tổng công ty về phương pháp thực hiện công tác bàn giao vốn và quyết toán vốn dự án 71 Nguyễn Chí Thanh, các nghĩa vụ tài chính liên quan dự án.

II. Biểu quyết thông qua nội dung đã thảo luận:

Sau khi thảo luận, Hội đồng quản trị đã tiến hành biểu quyết với kết quả như sau:

- Số thành viên tán thành: 05 thành viên = 100% tổng số thành viên dự họp
- Số thành viên không tán thành: 0 thành viên = 0% tổng số thành viên dự họp
- Số thành viên không có ý kiến: 0 thành viên = 0% tổng số thành viên dự họp

Biên bản này được các thành viên HĐQT nhất trí thông qua và được lập thành 02 bản, có giá trị pháp lý như nhau để làm căn cứ thực hiện.

Phiên họp kết thúc vào hồi 11 giờ 00 cùng ngày.

THƯ KÝ	CHỦ TỌA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NGUYỄN ĐỨC HÒA	ĐỖ TIẾN LỢI

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HOÀNG THANH LONG	TRẦN QUANG HIỂN
NGUYỄN KHẮC CÔNG	LÊ NGỌC CƯỜNG