

BIÊN BẢN HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hôm nay, vào hồi **9** giờ **00'** ngày 28 tháng 01 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

Thành viên vắng mặt: 0

Lý do: 0

Cách thức dự họp: Tham gia dự họp trực tiếp và 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 Hội đồng quản trị Công ty nội dung như sau:

1. Kết quả SXKD năm 2025:

Giám đốc Công ty báo cáo về công tác điều hành SXKD, kết quả dự kiến thực hiện với các chỉ tiêu dưới đây

ST T	Chỉ tiêu kế hoạch	Đơn vị	Kế hoạch Năm 2025	Thực hiện Năm 2025	Tỷ lệ đạt	Ghi chú
1	Giá trị doanh thu	Tỷ đồng	110	75,68	69%	
2	Nộp ngân sách Nhà nước	Tỷ đồng	100% theo quy định	100%		

	nước		quy định			
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	8	11	138%	
4	Thu nhập bình quân người lao động	Triệu đồng	10	11	110%	

2. Kết quả thực hiện một số lĩnh vực công tác năm 2025 và kế hoạch SXKD dự kiến, phương hướng, giải pháp năm 2026:

2.1 Công tác dự án

a. Dự án tổ hợp chung cư cao tầng và dịch vụ N04:

Tiếp tục phối hợp với ban quản trị (BQT) tòa nhà thực hiện thủ tục chuyển phòng sinh hoạt cộng đồng từ tầng 1 lên tầng 3 và một số công việc khác còn tồn đọng;

Tiếp tục bám sát, chủ động liên hệ với liên ngành thành phố xem xét phương án nộp bổ sung tiền sử dụng đất tại dự án để sớm hoàn thành công tác quyết toán vốn tại dự án.

Công ty đã phối hợp với các bên trong liên danh dự án thực hiện các thủ tục ghi nhận số liệu quyết toán dự án tại thời điểm và tạm thời ghi nhận lợi nhuận của dự án để thống nhất phương án thực hiện trong thời gian chờ quyết toán tiền sử dụng đất.

b. Dự án 71 Nguyễn Chí Thanh: Công ty rất chủ động phối hợp với Tổng Công ty làm việc với các Sở ban ngành thành phố Hà Nội về quyết toán vốn dự án và số liệu bàn giao vốn từ công ty Nhà nước sang công ty cổ phần.

Kiến nghị với Sở Tài chính, UBND TP Hà Nội báo cáo Thanh tra Chính phủ xem xét lại quyết định của Thanh tra Chính phủ về thực hiện theo Quyết định 123/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội tại dự án để đảm bảo tính hiệu quả của dự án.

d. Dự án Khu nhà ở Đại Kim - ICC Complex tại ô quy hoạch D3/HH6, phường Định Công, Hà Nội: Thực hiện Nghị quyết 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội; Thông báo số 88/TB-SNNMT ngày 02/4/202 của Sở Nông nghiệp và Môi trường. Dự án được Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 29/4/2025 và UBND thành phố Hà Nội ban hành Thông báo số 493/TB-UBND ngày 07/5/2025 về việc chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm. Hiện nay, Công ty đang thực hiện thủ tục phê duyệt chấp thuận Quyết định chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định. Sau khi được chấp thuận, Công ty phối hợp với Đơn vị tư vấn thiết kế để thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 và phương án kiến trúc theo quy hoạch phân khu của khu đất để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt các thủ tục đầu tư của dự án theo quy định.

2.2. Công tác cho thuê mặt bằng

Năm 2025 vẫn là một năm kinh tế xã hội còn nhiều khó khăn nhiều đơn vị đã phải trả lại mặt bằng do làm ăn thua lỗ, không hiệu quả. Nhận thức vai trò kinh doanh mặt bằng tại các công trình như: 71 Nguyễn Chí Thanh, 1277 Giải Phóng, dự án N04 đang nắm giữ vai trò chủ đạo giữ vững ổn định trong hoạt động SXKD của công ty trong nhiều năm qua và những năm tiếp theo, Ban giám đốc điều hành đã tập trung chỉ đạo các bộ phận chuyên môn tăng cường những giải pháp thích hợp nhằm hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi cho khách thuê để họ có thể kinh doanh tốt và mang lại doanh thu ổn định cho công ty.

3100
CỘNG
HÒA
XÃ HỘI
CHỦ NGHĨA
LIÊN MINH
ĐANG

Thực hiện Nghị quyết của HĐQT về việc triển khai công tác cho thuê văn phòng-dịch vụ thương mại tại các điểm đất Công ty đang quản lý. Trong năm 2025, Ban điều hành đã tiến hành thương thảo và ký mới hợp đồng thuê mặt bằng với các đơn vị.

Để đảm bảo về công tác PCCC trong hoạt động kinh doanh tại tòa nhà 71 Nguyễn Chí Thanh, công ty đã thuê đơn vị tư vấn thiết kế hồ sơ thẩm duyệt bổ sung phương án PCCC theo quy định cho 5 tầng dịch vụ và văn phòng công ty. Phương án thiết kế đã được cơ quan chức năng thẩm duyệt theo quy định, trong quý IV năm 2025 công ty đã cho triển khai thi công hệ thống PCCC tại tầng 26 và hệ thống chung của 5 tầng dịch vụ, đồng thời yêu cầu các đơn vị thuê thực hiện hoàn thiện công tác thực hiện thi công bổ sung hệ thống PCCC theo quy định.

2.3. Công tác tiền lương và thu nhập của người lao động

Trong năm 2025, mặc dù gặp nhiều khó khăn trong các mảng của hoạt động SXKD nhưng với sự quyết tâm cao của tập thể lãnh đạo và toàn thể người lao động trong công ty, công ty đã có những giải pháp phù hợp, tích cực nhằm đảm bảo hiệu quả kinh doanh, do đó mức thu nhập bình quân người lao động vẫn đạt 11 triệu đồng/người/tháng. Bên cạnh đó, công ty cũng đã kịp thời quan tâm hỗ trợ người lao động bằng quỹ phúc lợi của công ty vào các dịp lễ 30/4-1/5; 2/9, quà tặng các cháu nhân ngày lễ Trung thu.

2.4. Về công tác tổ chức

Để đảm bảo tăng cường nguồn lực trong công tác điều hành sản xuất kinh doanh và thực hiện tốt công tác quy hoạch, đào tạo cán bộ, Ban giám đốc điều hành đã bổ nhiệm 01 đồng chí Phó phòng Thi công công trình là Ông Phạm Thành Tâm.

2.5. Về công tác quản trị doanh nghiệp

Tiếp tục rà soát hoàn thiện các quy chế tài chính, chi tiêu nội bộ, đấu thầu.....nhằm tăng cường sự chủ động, sự sáng tạo của cán bộ, người lao động trong công ty phát huy tinh thần trách nhiệm và tính chủ động cao trong công việc. Ban điều hành sẽ báo cáo Hội đồng quản trị xem xét phê duyệt trong quý I/2026.

2.6 Công tác xây lắp và đấu nhận thầu:

Trong năm 2025, Công ty phối hợp với Tổng công ty thực hiện chào thầu một số gói thầu thi công xây lắp, tuy nhiên do thị trường xây dựng còn gặp nhiều khó khăn về nhân lực, sự cạnh tranh về giá và những yếu tố kiểm soát rủi ro dẫn đến kết quả đấu nhận thầu chưa đạt được kết quả như mục tiêu đã đề ra.

Công trình CT2C: Quyết liệt trong công tác rà soát hồ sơ và thực hiện lập phương án quyết toán để gửi sang Chủ đầu tư yêu cầu xem xét phê duyệt, đến thời điểm hiện tại phương án quyết toán đã hoàn thành và đã gửi hồ sơ quyết toán cho Chủ đầu tư xem xét, phê duyệt.

Công trình thoát nước thành phố Hòa Bình: Tiếp tục thực hiện thi công xây lắp theo Hợp đồng và các phụ lục điều chỉnh đã ký với Chủ đầu tư, phần đấu hoàn thành công trình đúng tiến độ thi công và bàn giao trong năm 2026.

Công trình Plaschem: đã hoàn thành công tác quyết toán với tổng thầu, công ty đang thực hiện công tác thu hồi công nợ.

Công trình thi công biệt thự suối Con Gái: tập trung quyết liệt trong công tác thu hồi vốn còn lại trong quý I/2026.

Công trình Xây dựng khu nhà ở thấp tầng biệt thự lô Q (từ Q73 đến Q96) khu đô thị Ciputra: Đang thực hiện thi công xong và bàn giao, quyết toán hoàn thành trong năm 2026.

Công trình thi công kết cấu, xây thô, hoàn thiện mặt ngoài các căn tháp tầng thuộc lô NP11 – Dự án Khu đô thị phía đông Đại Lộ Bắc Nam, Thành phố Thanh

Hóa: Tập trung đẩy mạnh thi công theo Hợp đồng đã ký với Chủ đầu tư, thanh toán theo tháng kịp thời để thu hồi vốn, quyết toán công trình.

Về công việc mới: Tiếp tục đẩy mạnh việc nắm bắt thông tin đấu nhận thầu từ các Chủ đầu tư, đối tác và khách hàng của Công ty để tham gia đấu nhận thầu các dự án, công trình.

2.7 Chỉ tiêu Kế hoạch SXKD năm 2026 dự kiến:

- Giá trị sản lượng: 110 tỷ
- Giá trị doanh thu: 110 tỷ
- Chỉ tiêu nộp ngân sách : 100% theo quy định của Nhà nước
- Lợi nhuận sau thuế: 7,5 tỷ
- Thu nhập bình quân người lao động: 11 triệu đồng/người/tháng

2.8 Phương hướng, giải pháp năm 2026

Tập thể Ban lãnh đạo Công ty phấn đấu hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 dự kiến đã đặt ra trên cơ sở hoàn thành một số mục tiêu sau:

Tập trung đẩy mạnh công tác thi công xây lắp tại các công trình ngay từ những ngày đầu của năm 2026 để đảm bảo tiến độ cũng như mục tiêu đã đề ra. Công trình CT2C: Tập trung giải quyết dứt điểm việc thanh quyết toán với Chủ đầu tư.

Công tác cho thuê mặt bằng: Đề ra các chính sách thu hút, quan tâm chăm sóc khách hàng đối với các đơn vị thuê mặt bằng và gia hạn hợp đồng thuê cho các đối tác phù hợp tình hình thị trường kinh doanh bất động sản theo quy định.

Công tác đấu nhận thầu xây lắp: Tìm hiểu thông tin đấu thầu, bám sát các Chủ đầu tư để tham gia đấu thầu, chào giá, tạo nguồn công việc mới trong năm 2026.

Công tác đầu tư dự án Khu nhà ở Đại Kim - ICC Complex: Phấn đấu hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư dự án trong năm 2026 bao gồm: Chấp thuận phê duyệt Quyết định chủ trương đầu tư, quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 và phương án kiến trúc, thiết kế bản vẽ dự án theo các giai đoạn và các thủ tục khác theo quy định.

Ban giám đốc điều hành tập trung, quyết liệt giải quyết các công việc còn tồn đọng.

3. Công tác tiền lương của Ban điều hành:

Quyết định nâng bậc lương cho Ông Trần Quang Hiên (Giám đốc Công ty) và Ông Trịnh Xuân Đạo (Kế toán trưởng) đã đến thời hạn nâng lương theo quy định.

4. Chấm dứt hoạt động của Chi nhánh Công ty cổ phần xây dựng Công nghiệp:

HĐQT thống nhất chấm dứt hoạt động của Chi nhánh Công ty cổ phần xây dựng Công nghiệp căn cứ Quyết định số 115/2010/QĐ-CT ngày 4/5/2010 và Biên bản họp hội đồng hợp doanh dự án Tổ hợp chung cư cao tầng và dịch vụ N04 ngày 28/12/2024. Giao Ban điều hành, các phòng ban chức năng của công ty thực hiện các thủ tục với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để chấm dứt hoạt động của chi nhánh.

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

Sau khi thảo luận, các thành viên Hội đồng Quản trị Công ty đồng ý với báo cáo và đề xuất của Ban giám đốc điều hành, thống nhất nội dung nêu trên, với số phiếu biểu quyết như sau:

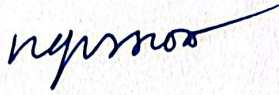
- Số thành viên tán thành: 05 thành viên = 100% tổng số thành viên dự họp
- Số thành viên không tán thành: 0 thành viên = 0% tổng số thành viên dự họp

- 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



NGUYỄN ĐỨC HÒA

CHỦ TỌA

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐO TIỀN LỢI

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



HOÀNG THANH LONG



TRẦN QUANG HIỀN



NGUYỄN KHẮC CÔNG



LÊ NGỌC CƯỜNG

