

**BIÊN BẢN HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DẦU KHÍ NGHỆ AN**

Tên doanh nghiệp: Công ty CP Đầu tư và Thương mại Dầu khí Nghệ An;

Địa chỉ: Tầng 23-24, Toà nhà Dầu khí Nghệ An, số 7 đường Quang Trung, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An;

Mã số doanh nghiệp: 2900872462 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp đăng ký lần đầu: 25/02/2008 và đăng ký thay đổi lần 17 ngày 07/05/2026.

I. Thời gian, địa điểm phiên họp:

1. Thời gian: Bắt đầu lúc 9h30' ngày 10/8/2026.
2. Địa điểm: Phòng họp Công ty CP Đầu tư và Thương mại Dầu khí Nghệ An.

II. Chủ tọa, Thư ký:

1. Chủ tọa: Ông Trần Lương Sơn - Chủ tịch HĐQT.
2. Thư ký: Bà Trần Thị Thanh Hiền.

III. Thành phần tham dự:

Các thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029 tham dự gồm:

1. Ông: Đường Dũng Tiến;
2. Ông: Trần Đình Quang;
3. Ông: Phan Sỹ Hùng.

Các thành viên khác tham dự:

1. Ông: Trần Hoàng Đạt - Phó Tổng giám đốc;
2. Bà: Thái Thị Hương - Kế toán trưởng.

Như vậy, số lượng thành viên HĐQT tham dự phiên họp là 4/5 thành viên, đủ điều kiện tổ chức phiên họp theo quy định tại Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư và Thương mại Dầu khí Nghệ An.

IV. Diễn biến phiên họp:

1. Ông Trần Đình Quang - TV Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh và kế hoạch triển khai trong Quý 3, Quý 4 năm 2026.

2. Ông Trần Hoàng Đạt - Phó Tổng giám đốc trình bày:

2.1 Tờ trình số 35/TTr-PVIT ngày 03/8/2026 của Tổng giám đốc Công ty về việc xin phê duyệt: Hồ sơ Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán đầu tư xây dựng công trình: D2 - Chung cư xã hội 2, cao 5 tầng thuộc Dự án: Khu nhà ở cho người thu nhập thấp và cán bộ công nhân viên tại xã Hưng Lộc, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An (nay là phường Vinh Lộc, tỉnh Nghệ An).

- Quy mô: Nhà cao 05 tầng, diện tích xây dựng 440,6m², tổng diện tích sàn 2.141,4 m².

- Tổng mức đầu tư: 32.165.855.000 đồng. (Bằng chữ: Ba mươi hai tỷ, một trăm sáu mươi lăm triệu, tám trăm năm mươi lăm ngàn đồng).



Trong đó:

Chi phí xây dựng:	24.342.334.000	đồng
Chi phí thiết bị:	1.880.169.000	Đồng
Chi phí quản lý dự án:	603.747.000	đồng
Chi phí tư vấn DT XD:	2.015.634.000	đồng
Chi phí khác:	398.985.000	đồng
Chi phí dự phòng:	2.924.986.000	đồng

2.2 Tờ trình số 38/TTr-PVIT ngày 05/8/2026 của Tổng giám đốc Công ty về việc trình Hội đồng quản trị phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu một số gói thầu thuộc Công trình: D2-Chung cư xã hội 2, cao 05 tầng thuộc Dự án: Khu nhà ở cho người thu nhập thấp và cán bộ công nhân viên tại xã Hưng Lộc, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An (nay là phường Vinh Lộc - tỉnh Nghệ An) với các nội dung như sau:

- a) Tên dự án: Khu nhà ở cho người thu nhập thấp và cán bộ công nhân viên;
- b) Công trình: D2 - Chung cư xã hội 2, cao 05 tầng;
- c) Địa điểm xây dựng: Phường Vinh Lộc - tỉnh Nghệ An;
- d) Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư và Thương mại Dầu khí Nghệ An;
- e) Tên gói thầu:

TT	Tên gói thầu	Giá gói thầu (đồng)	Hình thức lựa chọn nhà thầu	Thời gian bắt đầu tổ chức LCNT	Loại hợp đồng	Thời gian thực hiện
1	Gói thầu số 01: Thi công xây dựng phần móng	2.052.314.240 (Thuế VAT 8%)	Chỉ định thầu rút gọn	Tháng 8/2026	Đơn giá cố định	2 tháng
2	Gói thầu số 02: Thi công xây dựng phần kết cấu thân thô	5.056.773.981 (Thuế VAT 8%)	Chỉ định thầu	Tháng 8/2026	Đơn giá cố định	4 tháng
3	Gói thầu số 03: Tư vấn giám sát gói thầu số 01	57.834.410 (Thuế VAT 8%)	Chỉ định thầu rút gọn	Tháng 8/2026	Hệ số chung của công trình.	Theo tiến độ gói xây lắp
4	Gói thầu số 04: Tư vấn giám sát gói thầu số 02	142.499.891 (Thuế VAT 8%)	Chỉ định thầu	Tháng 8/2026	Hệ số chung của công trình.	Theo tiến độ gói xây lắp

Ghi chú: Theo Quyết định số 39/QĐ-UBND, ngày 29/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An, tại Điều 1 về việc gia hạn tiến độ dự án thì các Tòa chung cư của dự án phải hoàn thành trong Quý 4/2026. Để đẩy nhanh vào việc thi công xây dựng, sau khi tính

toán các phương án lựa chọn nhà thầu thì toàn bộ Quy trình lựa chọn nhà thầu dự kiến khoảng thời gian như sau: Chỉ định thầu rút gọn (khoảng 10 ngày), chỉ định thầu thông thường (khoảng 30 đến 45 ngày), đấu thầu thông thường (khoảng 45 đến 75 ngày).

3. Các thành viên HĐQT thảo luận:

- Ông Trần Lương Sơn :

+ Đề nghị Ban điều hành Công ty nghiên cứu lại giá vốn đầu tư công trình đúng tiến độ, chất lượng, đúng quy định Pháp luật về Nhà ở xã hội.

- Ông Trần Đình Quang:

+ Hiện tại việc SXKD đang gặp nhiều khó khăn, Trong thời gian qua mặc dù tăng cường công tác quảng cáo trên các nền tảng xã hội, làm biển quảng cáo trước sảnh văn phòng Toà nhà nhưng hiệu quả chưa được như kỳ vọng chỉ cho thuê thêm được xấp xỉ 120m².

+ Hiện nay việc thu xếp vốn để triển khai thi công tòa nhà D2 đang gặp khó khăn về tài chính, Tổng giám đốc đề nghị các Cổ đông và đặc biệt là các Cổ đông lớn (nếu có thể) là thành viên HĐQT hỗ trợ thu xếp một phần vốn, dự kiến 10 tỷ đồng (xấp xỉ 30% tổng mức đầu tư tòa D2) để triển khai thi công Tòa D2 được thuận lợi.

- Ông Phan Sỹ Hùng: Yêu cầu Tổng giám đốc xem xét giá vốn, giá thành xây dựng phải đảm bảo tính cạnh tranh vì hiện tại các nhà đầu tư cũng đang cho ra các sản phẩm với giá thành phù hợp. Vì vậy, sản phẩm của ta vừa đảm bảo tính thanh khoản vừa đảm bảo lợi ích của Công ty, cũng như các nhà đầu tư;

V. Nội dung được thông qua:

Sau khi nghe các Tờ trình, tiến hành thảo luận và xem xét, các thành viên tham dự thống nhất thông qua các nội dung sau:

1. Thống nhất phê duyệt Hồ sơ Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán đầu tư xây dựng công trình: D2 - Chung cư xã hội 2, cao 5 tầng thuộc Dự án: Khu nhà ở cho người thu nhập thấp và cán bộ công nhân viên tại xã Hưng Lộc, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An (nay là phường Vinh Lộc, tỉnh Nghệ An).

- Quy mô: Nhà cao 05 tầng, diện tích xây dựng 440,6m², tổng diện tích sàn 2.141,4 m².

- Tổng mức đầu tư: 32.165.855.000 đồng. (Bằng chữ: Ba mươi hai tỷ, một trăm sáu mươi lăm triệu, tám trăm năm mươi lăm ngàn đồng).

Trong đó:

Chi phí xây dựng:	24.342.334.000	đồng
Chi phí thiết bị:	1.880.169.000	Đồng
Chi phí quản lý dự án:	603.747.000	đồng
Chi phí tư vấn DT XD:	2.015.634.000	đồng
Chi phí khác:	398.985.000	đồng
Chi phí dự phòng:	2.924.986.000	đồng

2. Thống nhất trước mắt để đảm bảo tiến độ chỉ phê duyệt một số gói thầu trong Kế hoạch lựa chọn nhà thầu (lần 1) công trình: D2 - Chung cư xã hội 2, cao 5 tầng thuộc Dự án: Khu nhà ở cho người thu nhập thấp và cán bộ công nhân viên tại xã Hưng Lộc, thành

phố Vinh, tỉnh Nghệ An (nay là phường Vinh Lộc, tỉnh Nghệ An).

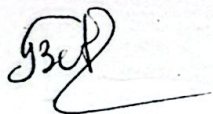
TT	Tên gói thầu	Giá gói thầu (đồng)	Hình thức lựa chọn nhà thầu	Thời gian bắt đầu tổ chức LCNT	Loại hợp đồng	Thời gian thực hiện
1	Gói thầu số 01: Thi công xây dựng phần móng	2.052.314.240 (Thuế VAT 8%)	Chỉ định thầu rút gọn	Tháng 8/2026	Đơn giá cố định	2 tháng
2	Gói thầu số 03: Tư vấn giám sát gói thầu số 01	57.834.410 (Thuế VAT 8%)	Chỉ định thầu rút gọn	Tháng 8/2026	Hệ số chung của công trình.	Theo tiến độ gói xây lắp

3. Ủy quyền cho Tổng giám đốc có kế hoạch, thực hiện thu xếp vốn và chủ động ký hợp đồng với nhà thầu xây dựng **đảm bảo** năng lực thi công gói thầu số 01 nêu trên. Thi công đảm bảo tiến độ và chất lượng theo đúng hồ sơ đã được phê duyệt với giá gói thầu không được vượt quá giá trị được phê duyệt.

Các thành viên tham dự họp biểu quyết nhất trí thông qua các nội dung trên: 04/04 thành viên, đạt tỷ lệ 100%.

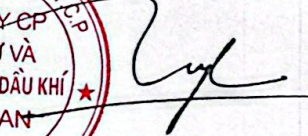
Cuộc họp **kết thúc** vào lúc 11h30 cùng ngày./.

THƯ KÝ



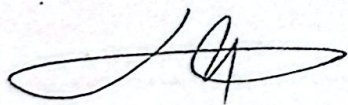
Trần Thị Thanh Hiền

CHỦ TỌA

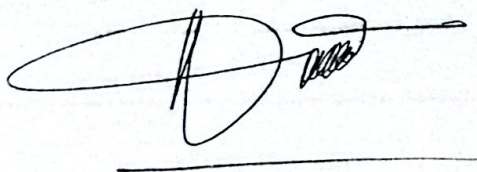


Trần Lương Sơn

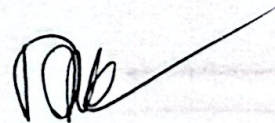
CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Đường Dũng Tiến



Trần Đình Quang



Phan Sỹ Hùng