

Số: 09 /NQ-HĐQT-CIE1

Hà nội, ngày 25 tháng 12 năm 2024

NGHỊ QUYẾT

V/v: Cuộc họp Hội đồng quản trị, quý 4 nhiệm kỳ 2023 - 2028

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP CIE1

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản pháp luật hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty; Quy chế nội bộ về quản trị công ty; Quy chế hoạt động của HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng và thiết bị công nghiệp CIE1;
- Biên bản cuộc họp HĐQT Công ty CIE1 ngày 25 tháng 12 năm 2024;

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thống nhất thông qua nội dung các quyết nghị tại cuộc họp HĐQT quý 4 năm 2024, để tổ chức thực hiện, gồm :

- 1) Thống nhất Báo cáo của TGD về kết quả hoạt động và các chỉ tiêu SXKD năm 2024 dự kiến đạt được (*Báo cáo TGD kèm theo*).
TGD, Ban TGD có trách nhiệm và chỉ đạo Công ty tích cực hoàn thành các hạng mục công việc dở dang theo các hợp đồng đã ký với khách hàng nhằm quyết toán giai đoạn, phấn đấu tăng thêm doanh thu năm 2024 gần với chỉ tiêu năm 2024 đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- 2) Thống nhất phương án trích lập dự phòng nợ phải thu, giảm giá hàng tồn kho năm 2024 theo đề nghị của TGD.
TGD chịu trách nhiệm và chỉ đạo rà soát nợ phải thu theo tuổi nợ; phối hợp đơn vị kiểm toán kiểm kê, liệt kê đầy đủ, xây dựng danh mục vật tư hàng hóa dở dang, tồn kho; đề xuất phương án xử lý cụ thể báo cáo TT HĐQT xem xét quyết định và/hoặc báo cáo HĐQT Công ty quyết định;
- 3) Thống nhất triển khai Phương án thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống PCCC (đã được thẩm duyệt thiết kế) theo 2 giai đoạn; trong đó giai đoạn 1 triển khai trước trên phần diện tích mặt bằng (1/2 khu đất Công ty CIE1 đang quản lý sử dụng) phù hợp với phương án sắp xếp tổ chức sản xuất mới trong những năm tới nhằm đáp ứng theo yêu cầu thực tế sản xuất và quy định của cơ quan có thẩm quyền.
Giao TGD tổ chức lựa chọn và phối hợp đơn vị có chức năng thi công để xây dựng phương án chi tiết, dự toán kinh phí triển khai từng hạng mục và tổng mức đầu tư giai đoạn 1; đồng thời đề xuất phương án huy động vốn, báo cáo HĐQT xem xét, quyết định trước khi triển khai thi công.
- 4) Thống nhất thông qua kế hoạch hoạt động và dự kiến một số chỉ tiêu SXKD năm 2025. (*Báo cáo TGD kèm theo*).
TGD, Ban TGD Công ty phát huy trách nhiệm, ngay từ đầu năm 2025 lãnh đạo, động viên CBCNV Công ty tổ chức, triển khai các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh bảo



đảm tiến độ các hợp đồng đã ký; tăng cường hoạt động tìm kiếm, tiếp cận khách hàng nhằm nâng cao doanh thu, bảo đảm việc làm, thu nhập cho người lao động; nâng cao hiệu quả kinh doanh góp phần từng bước xử lý dứt điểm các vướng mắc, khó khăn, tồn tại để phát triển Công ty, mang lại lợi ích cao hơn cho cổ đông.

- 5) Thống nhất Phương án sử dụng hạ tầng, nhà xưởng, sân bãi... hiện có của Công ty CIE1 trên phần diện tích mặt bằng chưa sử dụng đến (sau khi sắp xếp, tổ chức lại sản xuất) để hợp tác, liên doanh, liên kết mở rộng loại hình sản xuất kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản, đất đai tạo nguồn doanh thu tài chính hỗ trợ khắc phục khó khăn, tồn tại về tài chính của CIE1 hiện nay.

Các nội dung chính Phương án, như sau:

a) *Khu đất dự kiến đưa vào hợp tác, khai thác.*

- + Diện tích: 15.000m² (bằng 1/2 tổng diện tích Lô 22, 23);
- + Diện tích nhà xưởng chính đã có: 2.880 m² (02 xưởng số 9B và số 10);
- + Diện tích sân bãi và khu phụ trợ: 12.120 m² (bao gồm đường nội bộ, cây xanh...);
- + Mật độ xây dựng hiện hữu: tối đa 55% (theo Chứng chỉ quy hoạch số 230/CCQH-BQL-QHXD được BQL KCN cấp ngày 29/03/2011);
- + Mật độ xây dựng dự kiến đăng ký điều chỉnh: tối đa theo quy định của BQL KCN Quang Minh và quy định hiện hành.

b) *Phương án và kế hoạch triển khai hợp tác, liên doanh.*

- Hình thức triển khai: Ký hợp đồng liên doanh, liên kết với đối tác có năng lực sản xuất, có tiềm lực tài chính để đối tác bỏ vốn đầu tư xây dựng thêm nhà xưởng và đầu tư hệ thống phụ trợ (xử lý môi trường, PCCC ... theo quy định) để mở rộng sản xuất;
- Về thời gian hợp tác, khai thác: tối thiểu 15 năm đến 20 năm và/hoặc đến hết thời hạn sử dụng đất của CIE và CIE1;

c) *Các nội dung chính của Phương án hợp tác, khai thác:*

- + Diện tích mặt bằng: 15.000m² (bằng 1/2 tổng diện tích Lô 22, 23);
- + Diện tích nhà xưởng chính: 2.880 m² (02 xưởng số 9B và số 10);
- + Diện tích sân bãi và khu phụ trợ: 12.120 m² (bao gồm đường nội bộ, cây xanh...);
- + Lập dự án mở rộng sản xuất, mở rộng ngành nghề kinh doanh và đăng ký điều chỉnh mật độ xây dựng tối đa theo quy định của BQL KCN Quang Minh (dự kiến tỷ lệ xây dựng tối đa theo quy định với KCN là: 70%);

d) *Các thông số tài chính quy định trong Hợp đồng hợp tác kinh doanh:*

Công ty CIE1 nhận được kết quả hợp tác kinh doanh thông qua hình thức phân chia lợi nhuận theo hợp đồng hợp tác kinh doanh, cố định theo chu kỳ tính lợi tức (không phụ thuộc kết quả kinh doanh thực tế trên mặt bằng và tài sản đưa vào hợp tác do đối tác triển khai thực hiện). Trên cơ sở hạng mục đưa vào hợp tác như sau:

- + Đơn giá kinh phí thu được từ Nhà xưởng chính, không thấp hơn: 66.000 đ/m²/th (gồm VAT);
- + Đơn giá kinh phí thu được từ mặt bằng sân bãi (không kể đường đi, khu vực cây xanh theo quy hoạch), không thấp hơn: 22.000 đ/m²/th (gồm VAT);
- + *Đặt cọc:* Đối tác đặt cọc để Công ty CIE1 triển khai thực hiện các thủ tục điều chỉnh quy hoạch, chứng nhận đầu tư dự án và xin cấp phép xây dựng trước khi Hợp đồng hợp tác chính thức có hiệu lực. Số tiền đặt cọc, không ít hơn số tiền dự kiến phân chia lợi nhuận theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh, quy đổi trong ba (03) tháng.
- + *Tiến độ thanh toán phân chia lợi nhuận:*

3030
NG T
PHÁ
3 VÀ T
NG
IE

- Thanh toán lần 1: Giá trị thanh toán 01 năm tiền lợi tức ngay khi Hợp đồng hợp tác kinh doanh có hiệu lực;
- Thanh toán từ lần thứ 2 trở đi: 02 năm/lần;
- + Thời gian ân hạn: không nhiều hơn số tiền dự kiến phân chia lợi nhuận theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh, quy đổi trong ba (03) tháng;
- + Điều chỉnh giá trong thời gian hợp tác kinh doanh:
 - Ba (03) năm đầu kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực: cố định mức phân chia lợi nhuận;
 - Từ năm thứ 4: Điều chỉnh tăng 5% - 7% mức phân chia lợi nhuận kỳ liền kề trước.

e) Trách nhiệm các bên để ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh:

- + Bên A (CIE1):
 - Lập dự án mở rộng sản xuất, mở rộng ngành nghề kinh doanh; điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư; Chứng chỉ quy hoạch xây dựng/cấp phép xây dựng.
 - Thẩm duyệt phương án PCCC trên quy hoạch tổng mặt bằng mới (theo phương án hợp tác, khai thác mặt bằng, hạ tầng, nhà xưởng với đối tác được lựa chọn);
 - Bằng kinh phí của mình thực hiện điều chỉnh và cấp giấy phép xây dựng (bên đối tác hỗ trợ thủ tục và có thể hỗ trợ một phần kinh phí).
 - Phối hợp, hỗ trợ các thủ tục liên quan để bên B tổ chức khai thác, kinh doanh;
- + Bên B (đối tác được lựa chọn):
 - Chịu trách nhiệm thiết kế chi tiết xây dựng các hạng mục công trình và bỏ vốn đầu tư thi công xây dựng các hạng mục công trình (chính và phụ trợ, PCCC...) theo Dự án, Giấy chứng nhận đầu tư; Chứng chỉ quy hoạch xây dựng/cấp phép xây dựng đã được điều chỉnh và chấp thuận; Thiết kế PCCC đã được thẩm duyệt trên khu đất đưa vào hợp tác, khai thác);
 - Phối hợp, hỗ trợ bên A điều chỉnh quy hoạch; chịu trách nhiệm và tổ chức nghiệm thu các hạng mục công trình, đưa vào sử dụng.
 - Bằng kinh phí của mình và chịu hoàn toàn trách nhiệm về các mặt hoạt động của bên B và/hoặc của đối tác, khách hàng... (bên thứ 3) do bên B lựa chọn, phối hợp sản xuất kinh doanh trong quá trình khai thác khu đất và hạ tầng do bên A (Công ty CIE1) giao, đưa vào hợp tác kinh doanh.

Giao TT HĐQT chỉ đạo; TGD Công ty chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các công việc liên quan:

- Lập Phương án lựa chọn đối tác để hợp tác kinh doanh theo nội dung đã được HĐQT thống nhất để công bố thông tin theo phương thức phù hợp, bảo đảm quy định hiện hành.
 - Đàm phán, thống nhất dự thảo Hợp đồng liên doanh, liên kết, hợp tác kinh doanh phù hợp chức năng hoạt động và lĩnh vực kinh doanh của Công ty CIE1, đảm bảo hiệu quả lợi ích, tránh rủi ro cho Công ty; tuân thủ quy định của Ban QL KCN, của cơ quan có thẩm quyền về các nội dung liên quan và quy định hiện hành.
- 6) Thống nhất chủ trương điều chỉnh, bổ sung Giấy chứng nhận đầu tư số 01221000372 ngày 23/03/2011 của Công ty CIE1 để mở rộng ngành nghề kinh doanh nhằm phát triển sản xuất nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty CIE1 những năm tới. Cụ thể như sau:

a) Các nội dung điều chỉnh, bổ sung :

38
Y
N
HIỆT
HIỆT
PH

- + Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và hạ tầng Lô đất 22, 23 KCN Quang Minh, Mê Linh Hà Nội (tỷ lệ 1/500);
- + Đánh giá tác động môi trường (DTM);
- + Thẩm duyệt phương án PCCC điều chỉnh theo quy hoạch tổng mặt bằng mới;
- + Điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư đã được cấp theo quy hoạch tổng mặt bằng mới;
- + Cấp giấy phép xây dựng công trình theo thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng mới;

b) Kế hoạch triển khai và nguồn vốn thực hiện:

- + Thời gian triển khai: trong năm 2025;
- + Kinh phí thực hiện điều chỉnh quy hoạch; điều chỉnh Dự án đầu tư và lĩnh vực ngành nghề kinh doanh, thẩm duyệt PCCC, dự kiến: 2.150.000.000 đồng;
- + Nguồn vốn thực hiện điều chỉnh, bổ sung và triển khai đầu tư xây dựng: thông qua hợp tác, liên doanh, liên kết nhằm khai thác, sử dụng hạ tầng, nhà xưởng.

Giao TT HĐQT chỉ đạo; TGD Công ty tổ chức triển khai thực hiện:

- Làm việc với Ban quản lý KCN Quang Minh để xây dựng phương án và kế hoạch triển khai cụ thể;
- Lựa chọn tổ chức tư vấn có chức năng, năng lực và kinh nghiệm triển khai trên cơ sở yêu cầu, quy định của Ban Quản lý KCN, của cơ quan có thẩm quyền về các nội dung liên quan; đảm bảo thời gian và mức kinh phí hợp lý, tiết kiệm.
- Hoàn thiện báo cáo Dự án dự án đăng ký điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư; đề xuất chức năng, ngành nghề kinh doanh cần bổ sung, báo cáo HĐQT để xem xét thống nhất và trình ĐHĐCĐ Công ty thông qua theo quy định.

7) HĐQT thống nhất việc triển khai tiếp công tác sắp xếp, tái cơ cấu tổ chức, quản trị và hoạt động của Công ty CIE1 theo các nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2024 và ĐHĐCĐ thường niên năm 2024. Trong đó:

- a) Triển khai hoàn thiện thủ tục hủy tư cách công ty đại chúng; hủy lưu ký cổ phiếu CE1 tại VSDC và hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu CE1 trên hệ thống giao dịch Upcom khi Công ty CIE1 không còn đáp ứng tiêu chí là công ty đại chúng sau một (01) năm kể từ ngày 10/01/2024 theo quyết định của UBCK nhà nước theo quy định.
- b) Phối hợp Công ty mẹ (CIE Group) để triển khai công tác sáp nhập CIE1 vào CIE theo Nghị quyết ĐHĐCĐ Công ty CIE Group và ĐHĐCĐ Công ty CIE1 năm 2023 khi điều kiện cho phép, tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật.

Giao TT HĐQT chỉ đạo TGD, BTGD Công ty CIE1 triển khai:

- Phối hợp Công ty CIE Group và đơn vị tư vấn rà soát quy định hiện hành; căn cứ quyết định của UBCK NN về tư cách công ty đại chúng của Công ty CIE1 vào thời điểm sau một (01) năm kể từ ngày 10/01/2024; tình hình thực tế để triển khai thủ tục liên quan giao dịch cổ phiếu CE1 trên hệ thống giao dịch Upcom và việc lưu ký cổ phiếu CE1 tại VSDC báo cáo HĐQT kết quả thực hiện;
- Trường hợp Công ty CIE Group và Công ty CIE1 không còn đáp ứng tiêu chí là công ty đại chúng sau một (01) năm kể từ ngày 10/01/2024 theo quyết định của UBCK nhà nước, phối hợp Công ty CIE Group phân tích các yếu tố liên quan, tình hình thực tế các mặt hoạt động, kết quả sản xuất, kinh doanh, dữ liệu tài chính, tài sản, công nợ (phải thu, phải trả)... để đánh giá tính khả thi triển khai kế hoạch sáp nhập CIE1 vào CIE theo Nghị quyết ĐHĐCĐ báo cáo HĐQT để xem xét báo cáo HĐQT Công ty mẹ quyết định và chỉ đạo.

Điều 2. Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện theo tinh thần Nghị quyết này, báo cáo TT HĐQT xem xét quyết định các vấn đề phát sinh và/hoặc vượt thẩm quyền.

Điều 3. Thống nhất giao và ủy quyền Chủ tịch HĐQT thay mặt HĐQT ký và ban hành Nghị quyết/ Quyết định về các nội dung liên quan nêu tại Điều 1 của Nghị quyết này.

Điều 4. Các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Ban Tổng giám đốc; các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Ban Kiểm soát CIE1 (đề b/c);
- HĐQT CIE Group (đề b/c);
- Lưu VT, TK Cty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



Đỗ Văn Vũ

C.P. 102