

## BIÊN BẢN HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hôm nay, vào hồi 9 giờ 00 ngày 25 tháng 12 năm 2024, 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 Láng Hạ, Quận Đống Đa, 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:

Hội đồng quản trị Công ty thảo luận nội dung như sau:

#### 1. Kết quả SXKD năm 2024:

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

STT	Chỉ tiêu kế hoạch	Đơn vị	Kế hoạch Năm 2024	Thực hiện Năm 2024	Tỷ lệ đạt	Ghi chú
1	Giá trị doanh thu	Tỷ đồng	98	98,155	100,2%	
2	Nộp ngân sách Nhà nước	Tỷ đồng	100% theo quy định	100%		
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	6	6,3		

4	Thu nhập bình quân người lao động	Triệu đồng		9,8		
---	-----------------------------------	------------	--	-----	--	--

## 2. Kết quả thực hiện một số lĩnh vực công tác năm 2024 và kế hoạch SXKD dự kiến, phương hướng, giải pháp năm 2025:

### 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.

b. Dự án 71 Nguyễn Chí Thanh: Trong thời gian vừa qua 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.

c. Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị đông nam đường Trần Duy Hưng

Đã thực hiện bàn giao nguyên trạng cho UBND quận Cầu Giấy theo biên bản ngày 21/7/2021; Trong năm 2024 đã phối hợp với UBND quận cầu giấy bàn giao hồ sơ dự án để quận báo cáo UBND Thành phố giao thực hiện các công việc còn lại.

d. Dự án thuộc khu đất ngõ 38 Đại Từ: Công ty vẫn đang tiếp tục phối hợp với Tổng Công ty báo cáo các cơ quan có thẩm quyền thực hiện công tác sắp xếp theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP của Chính phủ.

### 2.2. Công tác cho thuê mặt bằng

Năm 2024 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.

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 2024, Ban điều hành đã tiến hành thương thảo và ký mới hợp đồng thuê mặt bằng với các đơn vị, cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Diện tích	Đơn giá/m2
<b>I</b>	<b>71 Nguyễn Chí Thanh</b>		
1	Công ty TNHH âm thực Hải Linh (thuê tầng 3) Thời gian thuê: 01/01/2024 – 30/06/2028	1.468	274.500 đ (có VAT)
2	Phòng tập Bluesky Gym (thuê tầng 4)	1.440	222.500 đ



	Thời gian thuê: 23/06/2024 – 31/12/2028		(có VAT)
3	Công ty TNHH phát triển thương hiệu mới Bảo Thanh (thuê tầng 5). Thời gian thuê: 01/07/2024 – 30/06/2029	950	230.000 đ (có VAT)
<b>II</b>	<b>1277 Giải Phóng</b>		
1	Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương (VCB) tầng 1. Thời gian thuê: 01/05/2024 – 30/04/2025	162,3	463.000 đ (có VAT)
2	Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương (VCB) tầng 2+3. Thời gian thuê: 01/05/2024 – 30/04/2025	1.165,8	166.680 đ (có VAT)

Ngày 15/10/2024 Công ty TNHH phát triển thương hiệu mới Bảo Thanh (đơn vị thuê tầng 1 và 2 tại 71 Nguyễn Chí Thanh) có công văn số 0110/CVBT10/2024 xin gia hạn hợp đồng thuê tầng 1 và 2 thêm 03 năm (hợp đồng hiện tại sẽ hết hạn vào ngày 31/12/2026) với những lý do sau:

Đầu tư nâng cấp hệ thống thiết bị PCCC, thay đổi một số trang thiết bị nội thất đã xuống cấp tại diện tích thuê.

Khách hàng thuê diện tích tại tầng 2 đã chấm dứt hợp đồng nên Bảo Thanh cần tìm kiếm khách hàng mới. Tuy nhiên thời hạn thuê còn lại không đủ điều kiện để ký kết với khách thuê mới.

Thông qua trao đổi, thương thảo Ban lãnh đạo hai bên thống nhất đề xuất điều chỉnh thời gian thuê và đơn giá thuê/m<sup>2</sup> tầng 1+2 tại 71 Nguyễn Chí Thanh như sau:

Gia hạn hợp đồng số 02/2016/HĐTMB từ 01/01/2027 đến 30/06/2029

Đơn giá thuê từ 01/01/2027 đến 30/06/2029 là 345.000 đ/m<sup>2</sup> (không bao gồm VAT và các khoản phí dịch vụ).

Để đảm bảo về công tác PCCC trong hoạt động kinh doanh tại tòa nhà 71 Nguyễn Chí Thanh, trong năm 2025 Ban điều hành sẽ tập trung yêu cầu các đơn vị thuê thực hiện hoàn thiện công tác thẩm duyệt và thi công bổ sung hệ thống PCCC theo quy định, dự kiến doanh thu sẽ giảm do miễn giảm tiền thuê trong thời gian thi công bổ sung hệ thống PCCC.

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

Trong năm 2024, mặc dù gặp muôn vàn 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 9,8 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 trong quý II/2024 Hội đồng quản trị đã bổ nhiệm 01 đồng chí phó giám đốc công ty ( đồng chí Lê Ngọc Cường ) thay đồng chí Nguyễn Thanh Hải đến tuổi nghỉ hưu theo chế độ. Ban giám đốc điều hành đã bổ



nhiệm 01 đồng chí trưởng phòng là: Ông Nguyễn Văn Vinh – trưởng phòng thi công công trình; 01 đồng chí Phó phòng Thi công công trình là Ông Nguyễn Bình Minh.

## 2.5. Về công tác quản trị doanh nghiệp

Tiếp tục rà soát hoàn thiện các quy chế tài chính, chỉ 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.

## 2.6 Công tác xây lắp và đấu thầu:

Trong năm 2024 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, sự cạnh tranh về giá và những yếu tố kiểm soát rủi ro dẫn đến kết quả đấu thầu chưa đạt được kết quả tích cực.

Công trình thoát nước Thành phố Huế: Đã hoàn thành công tác thanh quyết toán với chủ đầu tư, Ban điều hành đang chỉ đạo các bộ phận chuyên môn hoàn thiện báo cáo kết quả hạch toán.

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 đang rà soát chi tiết hoàn thiện, các bộ phận chuyên môn đang liên hệ với các nhà thầu khác để phối hợp thực hiện.

Công trình thoát nước thành phố Hòa Bình: đến thời điểm hiện tại về phía chủ đầu tư đã làm việc xong với nhà tài trợ về phương án điều chỉnh thiết kế do thay đổi phương án bổ sung trạm xử lý nước thải phía bờ trái. Chủ đầu tư đang lên phương án điều chỉnh thiết kế và lập lại dự toán điều chỉnh gửi sở xây dựng tỉnh thẩm định; dự kiến hoàn thiện và triển khai thi công vào tháng 2/2025.

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.

Công trình Thủ Thiêm: công ty đã thực hiện thi công xong từ tháng 4 đã hoàn thành việc xác định khối lượng quyết toán với Xí nghiệp 10, đề nghị tổng công ty xem xét ký quyết toán để làm cơ sở đối trừ công nợ.

Công trình 20 căn biệt thự tại lô P dự án khu đô thị Ciputra: Đã thực hiện thi công xong và bàn giao, công ty đang liên hệ với chủ đầu tư thực hiện công tác quyết toán hoàn thành trong năm 2024.

Về công việc mới: Tiếp tục làm việc Chủ đầu tư về kế hoạch triển khai tiếp công trình thoát nước thành phố Hòa Bình, phối hợp với Tổng công ty triển khai tiếp chào giá thầu công trình khu đô thị phía Đông Thành phố Thanh Hóa; Tiếp tục đẩy mạnh việc nắm bắt thông tin đấu thầu từ các Chủ đầu tư, đối tác và khách hàng của Công ty để tham gia đấu thầu các dự án, công trình.

## 2.7 Chỉ tiêu Kế hoạch SXKD năm 2025 dự kiến:

- Giá trị sản lượng: 80 tỷ
- Giá trị doanh thu: 110 tỷ
- Chỉ tiêu nộp ngân sách : 100% theo quy định của Nhà nước
- Lợi nhuận sau thuế: > 8 tỷ
- Thu nhập bình quân người lao động: 10 triệu đồng/người/tháng

## 2.8 Phương hướng, giải pháp năm 2025

Tập thể Ban lãnh đạo Công ty phấn đấu hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 dự kiến đã đặt ra trên cơ sở hoàn thành một số mục tiêu sau:

- Công trình CT2C: Tập trung giải quyết việc thanh quyết toán với Chủ đầu tư.

- Công trình cải tạo hệ thống thoát nước thành phố Huế: Hoàn thành báo cáo kết quả hạch toán công trình theo các số liệu thanh quyết toán, chi phí thực tế, v.v...
- 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 2025.
- Ban giám đốc điều hành tập trung, quyết liệt giải quyết các công việc còn tồn đọng.

## 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



ĐỖ TIẾN LỢI

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



HOÀNG THANH LONG



TRẦN QUANG HIẾN



NGUYỄN KHẮC CÔNG



LÊ NGỌC CƯỜNG

