

**CÔNG TY CP TẮM LỢP-
VLXD ĐỒNG NAI**

Số : 06/2026 /NQHĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Thành Phố Đồng nai, ngày 18 tháng 09 Năm 2026

NGHỊ QUYẾT

(V/v: Phê duyệt bán thanh lý tài sản phục vụ công tác di dời do giải tỏa KCN Biên Hòa I)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP - VLXD ĐỒNG NAI

- Căn cứ luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ luật chứng khoán số 54/2019/QH14;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công Ty Cổ Phần Cổ Phần Tắm Lợp - VLXD Đồng Nai
- Căn cứ Kế hoạch số 198/KH-UBND ngày 06/06/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về lộ trình di dời các doanh nghiệp khỏi Khu công nghiệp Biên Hòa I;
- Căn cứ quyết định số 2356/QĐ-UB ngày 21/7/2026 của UBND phường Trấn Biên về việc cưỡng chế, phá dỡ tài sản của Công Ty Cổ Phần Tắm Lợp - VLXD Đồng Nai thuộc diện giải tỏa để thực hiện đề án chuyển đổi KCN Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - Thương Mại- Dịch vụ và cải thiện môi trường thuộc phường Trấn Biên.
- Căn cứ biên bản làm việc ngày 27 tháng 7 năm 2026 của Phòng XLN Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam; Công Ty TNHH MTV Quản Lý Nợ Và Khai Thác Tài Sản- Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam; VietinBank Chi nhánh Tp.HCM và Công Ty Cổ Phần Tắm Lợp - VLXD Đồng Nai về việc xử lý tài sản đảm bảo của Công Ty Cổ Phần Tắm Lợp - VLXD Đồng Nai.
- Căn cứ công văn số 504/2026/CV/AMC/XNL của Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Công Ty TNHH MTV Quản Lý Nợ Và Khai Thác Tài Sản lập ngày 04 tháng 09 năm 2026 về việc xử lý tài sản đảm bảo của Công Ty Cổ Phần Tắm Lợp - VLXD Đồng Nai.
- Căn cứ chứng thư thẩm định giá của Chi Nhánh Công Ty Cổ Phần Thẩm Định Giá Và Đầu Tư Tài Chính Bưu Điện Phát hành ngày 06 tháng 08 năm 2026 do Ngân hàng yêu cầu thẩm định;
- Căn cứ báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán tại ngày 30/06/2026;
- Căn cứ bảng tính khấu hao tại ngày 31/08/2026;
- Căn cứ biên bản họp HĐQT số 06/2026-BBHĐQT ngày 18 tháng 09 năm 2026;

QUYẾT NGHỊ

ĐIỀU 1: PHÊ DUYỆT CHỦ TRƯỞNG THANH LÝ TÀI SẢN

1. Tài sản thanh lý:

Toàn bộ tài sản hiện có trên đất của Công Ty Cổ Phần Tấm Lợp - VLXD Đồng Nai tại địa chỉ KCN Biên Hòa I, đường 4, Phường Trảng Biên, Thành phố Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình số 157 ngày 05/8/2003 do sở xây dựng Tỉnh Đồng Nai cấp.

Toàn bộ tài sản thanh lý trên được cụ thể theo: “Tài sản đảm bảo xử lý nợ – theo danh mục tài sản đính kèm công văn thông báo số 504/2026/CV/AMC/XNL của Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Công Ty TNHH MTV Quản Lý Nợ Và Khai Thác Tài Sản lập ngày 04 tháng 09 năm 2026.

2. Nguyên nhân thanh lý:

2.1 Do Công Ty Cổ Phần Tấm Lợp -VLXD Đồng Nai thuộc diện giải tỏa để thực hiện đề án chuyển đổi KCN Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - Thương Mại- Dịch vụ và cải thiện môi trường thuộc phường Trảng Biên.

2.2 Tài sản hiện đang trong tình trạng lạc hậu kỹ thuật, hư hỏng nhiều, có loại không có nhu cầu sử dụng, có tài sản không còn sử dụng được, gần như đã hết khấu hao.

3. Giá trị sổ sách tại thời điểm

Giá trị tài sản cần thanh lý để di dời trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán theo báo cáo kiểm toán tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2026 và giá trị khấu hao còn lại của tài sản tính theo bảng tính khấu hao đến ngày 31/08/2026 là: 5.140.670.700 đồng

4. Giá trị thẩm định giá:

Giá trị thẩm định là: 12.835.792.250 đồng theo chứng thư thẩm định giá số 087/2026/SG/HT08TĐ02349 ngày 06 tháng 08 năm 2026 do Chi Nhánh Công Ty Cổ Phần Thẩm Định Giá Và Đầu Tư Tài Chính Bưu Điện phát hành theo yêu cầu thẩm định của Công Ty TNHH MTV Quản Lý Nợ Và Khai Thác Tài Sản - Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam.

5. Tỷ lệ so với tổng tài sản:

Giá trị tài sản cần được thanh lý /Tổng giá trị tài sản bằng 17,8%

Tỷ lệ đạt 17,8% Thuộc thẩm quyền phê duyệt bán tài sản của HĐQT theo Điều 15.d - Điều lệ công ty (dưới 35%).

ĐIỀU 2: PHƯƠNG THỨC THANH LÝ VÀ GIÁ BÁN

1. Phương thức:

Do UBND phường Trảng Biên đã có quyết định số 2356/QĐ-UB ngày 21/07/2026 về việc cưỡng chế, phá dỡ tài sản của Công Ty Cổ Phần Tấm Lợp - VLXD Đồng Nai vì thuộc diện giải tỏa để thực

hiện đề án chuyển đổi KCN Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - Thương Mại- Dịch vụ và cải thiện môi trường thuộc phường Trảng Biên.

Thời hạn cuối cùng phải di dời là ngày 30/9/2026 vì vậy Công Ty Cổ Phần Tấm Lợp -VLXD Đồng Nai sẽ dùng phương thức chào giá cạnh tranh phục vụ công tác thanh lý tài sản để đẩy nhanh tiến độ di dời không làm ảnh hưởng đến thời hạn đã cam kết.

2. Giá bán:

Căn cứ vào thông báo số 504/2026/CV/AMC/XNL của Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam -Công Ty TNHH MTV Quản Lý Nợ Và Khai Thác Tài Sản lập ngày 04 tháng 09 năm 2026 đã thông báo cho Công Ty Cổ Phần Tấm Lợp - VLXD Đồng Nai về việc xử lý tài sản đảm bảo của Công Ty Cổ Phần Tấm Lợp – VLXD Đồng Nai với giá bán tối thiểu không được thấp hơn 12.835.792.250 đồng (Mười hai tỷ, tám trăm ba mươi lăm triệu, bảy trăm chín mươi hai nghìn, hai trăm năm mươi đồng)

Giá bán sẽ được Hội Đồng Quản Trị phê duyệt trên kết quả chào giá cạnh tranh nhưng không thấp hơn giá ngân hàng đã thông báo .

3. Đối tượng:

Bán cho tổ chức/cá nhân độc lập, không phải là người có liên quan của người nội bộ theo quy định tại luật doanh nghiệp và luật chứng khoán.

ĐIỀU 3. GIAO THỰC HIỆN:

Hội Đồng Quản trị giao cho Tổng Giám Đốc:

1. Thành lập hội đồng thanh lý tài sản, căn cứ vào thẩm định giá và giá bán của ngân hàng đã thông báo tiến hành thực hiện các thủ tục thanh lý đúng theo quy định của pháp luật.
2. Ký kết hợp đồng mua bán thanh lý tài sản và thực hiện thủ tục công bố thông tin bất thường 24h theo thông tư 96/2020/TT-BTC.

ĐIỀU 4. HIỆU LỰC THI HÀNH

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc, các phòng ban có liên quan chịu trách nhiệm thi hành

Nơi nhận:

Như điều 4

. Ban kiểm soát

. Lưu VT, Thư ký

HĐQT



