

Ninh Bình, ngày 21 tháng 11 năm 2025

**BIÊN BẢN HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN GKM HOLDINGS**

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY:

- Tên công ty: Công ty Cổ phần GKM Holdings
- Địa chỉ trụ sở chính: Khu công nghiệp Châu Sơn, phường Phù Vân, tỉnh Ninh Bình, Việt Nam.

II. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC HỌP:

- Thời gian: 09 giờ 00 phút, ngày 20 tháng 11 năm 2025;
- Địa điểm: Khu công nghiệp Châu Sơn, phường Phù Vân, tỉnh Ninh Bình, Việt Nam.

III. THÀNH PHẦN THAM DỰ:

- | | |
|-----------------------|-------------------|
| - Ông Nguyễn Hữu Phú | : Chủ tịch HĐQT |
| - Ông Nguyễn Anh Tuấn | : Thành viên HĐQT |
| - Kzrystof Mazur | : Thành viên HĐQT |
| - Nguyễn Công Duy | : Thành viên HĐQT |
| - Bà Đào Thị Nga | : Thành viên HĐQT |

Chủ tọa cuộc họp: Ông Nguyễn Hữu Phú

Thư ký cuộc họp: Đào Thị Quỳnh

Cuộc họp đã được tiến hành một cách hợp lệ với sự tham dự của 5/5 thành viên Hội đồng quản trị

IV. NỘI DUNG CUỘC HỌP

Các thành viên Hội đồng quản trị thảo luận về việc phê duyệt phương án chủ động bán tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Quyết định số 02/2025/QĐST-KDTM ngày 03/9/2025 của TAND tỉnh Ninh Bình, nội dung như sau:

- Phê duyệt chủ trương chủ động bán toàn bộ tài sản bảo đảm (bao gồm quyền thuê đất 50 năm trả tiền hàng năm tại Khu công nghiệp Châu Sơn + toàn bộ nhà xưởng, dây chuyền sản xuất, máy móc thiết bị gắn liền với đất) theo phương án nêu tại Tờ trình số 18/11-2025/TTr-TGD-KHÂN ngày 18/11/2025, với giá bán không thấp hơn 100% giá trị do đơn vị thẩm định giá độc lập xác định (dự kiến khoảng 100 tỷ đồng). Ưu tiên hình thức bán trực tiếp cho nhà đầu tư chiến lược hoặc hoán đổi nợ lấy tài sản với VP Bank và Nhóm Khang Minh (đại diện Công ty CP Gạch Khang Minh), có thể kèm theo điều khoản thuê lại (lease-back) để Công ty tiếp tục hoạt động sản xuất.



2. Giao Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần GKM Holdings (Ông Nguyễn Anh Tuấn) toàn quyền thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Thuê ngay đơn vị thẩm định giá độc lập có uy tín (như Savills, VINA, CBRE hoặc tương đương) để xác định giá trị tài sản, hoàn thành trước ngày 30/11/2025;
- Chủ động tìm kiếm, tiếp cận và đàm phán với các khách hàng tiềm năng (nhà đầu tư trong ngành, quỹ đầu tư, đối tác chiến lược) về giá bán và các điều khoản giao dịch;
- Toàn quyền ký kết các biên bản thỏa thuận nguyên tắc, hợp đồng đặt cọc, hợp đồng chuyển nhượng hoặc hoán đổi (sau khi có sự chấp thuận bằng văn bản của VP Bank, Nhóm Khang Minh và Chi cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình);
- Lập tức làm việc với Chi cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình để xin tạm dừng các biện pháp cưỡng chế trong thời gian Công ty chủ động xử lý tài sản;
- Báo cáo tiến độ thực hiện định kỳ hàng tuần cho Hội đồng Quản trị và hoàn tất giao dịch trước ngày 31/12/2025.

3. Cho phép sử dụng con dấu, tài khoản ngân hàng và mọi nguồn lực cần thiết của Công ty để thực hiện phương án này.

4. Hội đồng Quản trị giao Thư ký Hội đồng Quản trị (hoặc Ban Thư ký Công ty) gửi Nghị quyết này đến các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, VP Bank, Nhóm Khang Minh và Chi cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình và công bố thông tin theo quy định của pháp luật.

V. BIỂU QUYẾT

Tổng kết số phiếu bầu:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ý kiến
1	Ông Nguyễn Hữu Phú	Chủ tịch HĐQT	Tán thành
2	Ông Nguyễn Anh	Thành viên HĐQT	Tán thành
3	Krzystof Mazur	Thành viên HĐQT	Tán thành
4	Nguyễn Công Duy	Thành viên HĐQT	Tán thành
5	Bà Đào Thị Nga	Thành viên HĐQT	Tán thành

- Số phiếu tán thành/tổng số phiếu biểu quyết: 05/05 thành viên HĐQT tham dự
- Số phiếu không tán thành/tổng số phiếu biểu quyết: 0/05 thành viên HĐQT tham dự
- Số phiếu không ý kiến/tổng số phiếu biểu quyết: 0/05 thành viên HĐQT tham dự

VI. KẾT LUẬN

Các thành viên thống nhất phê duyệt phương án chủ động bán tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Quyết định số 02/2025/QĐST-KDTM ngày 03/9/2025 của TAND tỉnh Ninh Bình, nội dung như sau:

1. Phê duyệt chủ trương chủ động bán toàn bộ tài sản bảo đảm (bao gồm quyền thuê đất 50 năm trả tiền hàng năm tại Khu công nghiệp Châu Sơn + toàn bộ nhà xưởng, dây chuyền sản xuất, máy móc thiết bị gắn liền với đất) theo phương án nêu tại Tờ trình số 18/11-2025/TTr-TGD-KHÂN ngày 18/11/2025, với giá bán không thấp hơn 100% giá trị do đơn vị thẩm định giá độc lập xác định (dự kiến khoảng 100 tỷ đồng). Ưu tiên hình thức bán trực tiếp cho nhà đầu tư chiến lược hoặc hoán đổi nợ lấy tài sản với VP Bank và Nhóm Khang Minh (đại diện Công ty CP Gạch Khang Minh), có thể kèm theo điều khoản thuê lại (lease-back) để Công ty tiếp tục hoạt động sản xuất.

2. Giao Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần GKM Holdings (Ông Nguyễn Anh Tuấn) toàn quyền thực hiện các nhiệm vụ sau:

a) Thuê ngay đơn vị thẩm định giá độc lập có uy tín (như Savills, VINA, CBRE hoặc tương đương) để xác định giá trị tài sản, hoàn thành trước ngày 30/11/2025;

b) Chủ động tìm kiếm, tiếp cận và đàm phán với các khách hàng tiềm năng (nhà đầu tư trong ngành, quỹ đầu tư, đối tác chiến lược) về giá bán và các điều khoản giao dịch;

c) Toàn quyền ký kết các biên bản thỏa thuận nguyên tắc, hợp đồng đặt cọc, hợp đồng chuyển nhượng hoặc hoán đổi (sau khi có sự chấp thuận bằng văn bản của VP Bank, Nhóm Khang Minh và Chi cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình);

d) Lập tức làm việc với Chi cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình để xin tạm dừng các biện pháp cưỡng chế trong thời gian Công ty chủ động xử lý tài sản;

e) Báo cáo tiến độ thực hiện định kỳ hàng tuần cho Hội đồng Quản trị và hoàn tất giao dịch trước ngày 31/12/2025.

3. Cho phép sử dụng con dấu, tài khoản ngân hàng và mọi nguồn lực cần thiết của Công ty để thực hiện phương án này.

4. Hội đồng Quản trị giao Thư ký Hội đồng Quản trị (hoặc Ban Thư ký Công ty) gửi Nghị quyết này đến các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, VP Bank, Nhóm Khang Minh và Chi cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình và công bố thông tin theo quy định của pháp luật.

Cuộc họp Hội đồng Quản trị kết thúc vào hồi 11 giờ 00 phút cùng ngày. Các thành viên tham dự họp nhất trí với những nội dung trên đây.

THƯ KÝ CUỘC HỌP

Đào Thị Quỳnh

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hữu Phú