

Phụ lục VI
Appendix VI

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)
(Issued with the Decision No. 21/QĐ-SGDVN on 21/12/2021 of the CEO of Vietnam Exchange on the Information Disclosure Regulation of Vietnam Exchange)

TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4
HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION
HUD4 INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT STOCK
COMPANY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số: 202/CBTT-HUD4
No.: 202/CBTT-HUD4

Thanh Hóa, ngày 16 tháng 9 năm 2026
Thanh Hoa, day 16 month 9 year 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
To: Vietnam Exchange/ Hanoi Stock Exchange/ Hochiminh Stock Exchange

- 1. Tên tổ chức/Name of organization:** Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4/
HUD4 Investment and Construction Joint Stock Company
- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ *Stock code/ Broker code*: HU4
 - Địa chỉ/*Address*: Số 662, đường Bà Triệu, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa/
No. 662 Ba Trieu Street, Hac Thanh Ward, Thanh Hoa Province
 - Điện thoại liên hệ/*Tel.*: 02373 851 903 Fax:
 - E-mail: hud4@hud.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 công bố thông tin Nghị quyết Thông qua kết quả thương thảo việc cho thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng kỹ thuật lô CN6 dự án Khu B - Khu công nghiệp Bim Sơn, tỉnh Thanh Hoá giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 và Công ty TNHH CDI Thanh Hóa để ký kết hợp đồng và công bố thông tin (số 56/NQ-HĐQT, ngày 15/9/2026 của Hội đồng quản trị Công ty)/ *HUD4 Investment and Construction Joint Stock Company announces the Resolution approving the results of negotiations on the sublease of land attached to technical infrastructure at Lot CN6 of Area B - Bim Son Industrial Park, Thanh Hoa Province, between HUD4 Investment and Construction Joint Stock Company and CDI Thanh Hoa Company Limited, for the purpose of entering into the contract and making the required information disclosure (No. 56/NQ-HĐQT dated September 15, 2026, issued by the Company's Board of Directors).*



(Đối với trường hợp đính chính hoặc thay thế thông tin đã công bố cần giải trình rõ nguyên nhân đính chính hoặc thay thế)/*In case of correction or replacement of previously disclosed information, explanation is needed*)

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 16/9/2026 tại đường dẫn <http://www.hud4.vn>; <http://www.hud4.com.vn> /This information was published on the company's website on 16/9/2026, as in the link : <http://www.hud4.vn>; <http://www.hud4.com.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

- Nghị quyết số 56/NQ-HĐQT, ngày 15/9/2026 của HĐQT Công ty/Resolution No. 56/NQ-HĐQT dated September 15, 2026.

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT
Legal representative/ Person authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)



**Giám đốc Công ty
Hoàng Đình Thắng**

Số: 56/NQ-HĐQT

Thanh Hóa, ngày 15 tháng 9 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

Thông qua kết quả thương thảo việc cho thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng kỹ thuật lô CN6 dự án Khu B - Khu công nghiệp Bim Sơn, tỉnh Thanh Hoá giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 và Công ty TNHH CDI Thanh Hóa để ký kết hợp đồng và công bố thông tin

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 được Quốc hội Nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24/11/2015;

Căn cứ Quyết định 4738/QĐ-UBND ngày 31/12/2009 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu B - Khu công nghiệp Bim Sơn; Quyết định số 5036/QĐ-UBND ngày 27/12/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch tỷ lệ 1/2000 khu B - khu công nghiệp Bim Sơn; Quyết định số 2683/QĐ-UBND ngày 19/7/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu Khu B - KCN Bim Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1731/QĐ-UBND ngày 01/6/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Điều lệ quản lý khu B - khu công nghiệp Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa (Ban hành kèm theo Điều lệ);

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 26221000040 ngày 24/9/2008, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 25/6/2010, điều chỉnh lần thứ hai ngày 05/5/2015, điều chỉnh lần thứ ba ngày 24/01/2022, và điều chỉnh lần thứ tư số 4724357127 ngày 23/01/2024 do Ban quản lý Khu Kinh tế Nghi Sơn và các Khu Công nghiệp cấp cho Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 làm chủ đầu tư dự án xây dựng khai thác và kinh doanh hạ tầng khu B - Khu công nghiệp Bim Sơn;

Căn cứ Nghị quyết số 55/NQ-HĐQT ngày 14/9/2026 của HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 về việc thông qua nội dung về việc cho thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng kỹ thuật lô CN6 dự án Khu B - Khu công nghiệp Bim Sơn, tỉnh Thanh Hoá làm cơ sở thương thảo hợp đồng với Công ty TNHH CDI Thanh Hóa;

Xét đề nghị của Giám đốc Công ty tại báo cáo số 481/BC-HUD4 ngày 15/9/2026 về việc báo cáo kết quả thương thảo việc cho thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng kỹ thuật lô CN6 dự án Khu B - Khu công nghiệp Bim Sơn, tỉnh Thanh Hoá giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 với Công ty TNHH CDI Thanh Hóa để ký kết hợp đồng và công bố thông tin;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 ngày 15/9/2026,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua kết quả thương thảo việc cho thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng kỹ thuật lô CN6 dự án Khu B - Khu công nghiệp Bím Sơn, tỉnh Thanh Hoá giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 (Bên A) với Công ty TNHH CDI Thanh Hóa (Bên B) làm cơ sở ký hợp đồng và công bố thông tin, với các nội dung chính như sau:

1. Đặc điểm thửa đất cho thuê lại gắn với kết cấu hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp cho thuê

Bên A cho Bên B thuê lại thửa đất gắn với quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp có các đặc điểm nhận biết sau đây:

1.1. Vị trí, ranh giới thửa đất: Thửa đất có vị trí, ranh giới được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 820/TLBĐ ngày 18/12/2019 và số 821/TLBĐ ngày 18/12/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) cấp.

1.2. Địa chỉ thửa đất: Lô CN6, Khu B - KCN Bím Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

1.3. Diện tích đất cho thuê:

- Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT635756 ngày 09/4/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là sở Nông nghiệp và Môi trường) cấp cho Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD4, hai bên thống nhất diện tích đất cho thuê thuộc hợp đồng này là: **50.619,3 m²** (Năm mươi nghìn sáu trăm mười chín phẩy ba mét vuông).

- Diện tích đất cho thuê được hai bên thống nhất xác định lại theo diện tích thực tế bàn giao tại hiện trường.

2. Thời hạn thuê lại đất và thời hạn sử dụng hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp, bàn giao đất cho thuê tại thực địa, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

2.1. Thời hạn thuê lại đất, thời hạn sử dụng hạ tầng kỹ thuật KCN:

Thời hạn Bên A cho Bên B thuê lại Khu đất gắn với kết cấu hạ tầng kỹ thuật tại Khu B - Khu Công nghiệp Bím Sơn (đồng thời là thời hạn của hợp đồng này) được tính bắt đầu từ ngày hai bên ký hợp đồng chính thức đến hết ngày **24/9/2058**.

Bên thuê (Bên B) được quyền ưu tiên thuê/gia hạn thời hạn thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng kỹ thuật tại Khu B - Khu Công nghiệp Bím Sơn khi hết thời hạn thuê nêu trên.

Bên A chỉ được cho bên thứ ba thuê lại Khu đất gắn với kết cấu hạ tầng kỹ thuật tại Khu B - Khu Công nghiệp Bím Sơn nếu Bên B không có nhu cầu gia hạn hợp đồng thuê hoặc/bên B có nhu cầu gia hạn thời hạn hợp đồng thuê nhưng hai bên không thống nhất được thời hạn gia hạn hợp đồng thuê hoặc hai bên không thống nhất được: Đơn giá thuê hạ tầng/hoặc, và phí quản lý duy tu bảo dưỡng hạ



tầng/hoặc, và các loại phí khác (phí xử lý nước thải, phí phục vụ vận hành công tác PCCC chung trong khu công nghiệp...).

2.2. Bàn giao đất cho thuê tại thực địa: Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày thanh toán Đợt 2.

2.3. Việc cấp GCNQSDĐ (sổ đỏ): Bên A chủ trì, phối hợp với bên B hoàn thiện hồ sơ, thủ tục đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường Thanh Hóa/cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bên B.

3. Giá thuê hạ tầng kỹ thuật:

3.1. Đơn giá thuê hạ tầng kỹ thuật:

- Đơn giá cho thuê là: **1.370.000 đồng/m2/toàn bộ thời gian thuê** (tính từ thời điểm hợp đồng này có hiệu lực đến hết ngày 24/9/2058).

- Đơn giá thuê hạ tầng kỹ thuật này đã bao gồm thuế GTGT.

3.2. Tổng giá trị tiền thuê hạ tầng kỹ thuật:

- Tổng tiền thuê hạ tầng kỹ thuật Bên B phải trả cho Bên A theo hợp đồng này là: **69.348.441.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu mươi chín tỷ, ba trăm bốn mươi tám triệu, bốn trăm bốn mươi một nghìn đồng).

- Cụ thể, cách tính tổng tiền thuê hạ tầng kỹ thuật tính cho toàn bộ thời gian thuê theo hợp đồng này là: **1.370.000 đồng/m2 x 50.619,3 m2 = 69.348.441.000 đồng**.

3.3. Phương thức thanh toán tiền thuê HTKT khu công nghiệp:

Các đợt thanh toán được thể hiện cụ thể trong hợp đồng, kèm theo bảo lãnh thanh toán của ngân hàng.

Điều 2: Giao Giám đốc Công ty chỉ đạo Ban quản lý dự án số 3 và các phòng chuyên môn hoàn chỉnh thủ tục để thực hiện ký hợp đồng với Công ty TNHH CDI Thanh Hoá và công bố thông tin theo quy định.

Điều 3: Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty, Kế toán trưởng, Trưởng Phòng Kinh doanh, Trưởng các Phòng nghiệp vụ chức năng có liên quan của Công ty và Giám đốc Ban Quản lý dự án số 3 chịu trách nhiệm thi hành nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. / 40

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- NDDV của HUD tại HUD4;
- ĐU Cty (để b/c);
- Thành viên HĐQT; BKS;
- TCHC (để CBTT);
- Lưu: TCHC, KD, BQL3.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Đoàn Văn Thanh

Thanh Hoa, September 15, 2026

RESOLUTION

Approval of the results of negotiations on the sublease of land together with the technical infrastructure of Lot CN6, Area B – Bim Son Industrial Park, Thanh Hoa Province, between HUD4 Investment and Construction Joint Stock Company and CDI Thanh Hoa Company Limited, for the purpose of entering into the contract and making the required information disclosure.

THE BOARD OF DIRECTORS HUD4 INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY

Pursuant to the Civil Code No. 91/2015/QH13 adopted by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 24, 2015;

Pursuant to Decision No. 4738/QĐ-UBND dated December 31, 2009 of the People's Committee of Thanh Hoa Province approving the detailed planning of Zone B – Bim Son Industrial Park; Decision No. 5036/QĐ-UBND dated December 27, 2016 of the People's Committee of Thanh Hoa Province approving the local adjustment of the 1/2000-scale planning of Zone B – Bim Son Industrial Park; and Decision No. 2683/QĐ-UBND dated July 19, 2021 of the People's Committee of Thanh Hoa Province approving the local adjustment of the zoning plan of Zone B – Bim Son Industrial Park;

Pursuant to Decision No. 1731/QĐ-UBND dated June 1, 2011 of the People's Committee of Thanh Hoa Province promulgating the Regulations on the management of Zone B – Bim Son Industrial Park, Thanh Hoa Province;

Pursuant to Investment Certificate No. 26221000040 dated September 24, 2008, as amended for the first time on June 25, 2010, for the second time on May 5, 2015, for the third time on January 24, 2022, and for the fourth time under No. 4724357127 dated January 23, 2024, issued by the Management Board of Nghi Son Economic Zone and Thanh Hoa Industrial Parks to HUD4 Investment and Construction Joint Stock Company as the investor of the project for construction, operation and business of infrastructure of Zone B – Bim Son Industrial Park;

Pursuant to Resolution No. 55/NQ-HĐQT dated September 14, 2026 of the Board of Directors of HUD4 Investment and Construction Joint Stock Company

approving the contents regarding the sublease of land attached to technical infrastructure of Lot CN6, Zone B – Bim Son Industrial Park, Thanh Hoa Province, as the basis for negotiating the contract with CDI Thanh Hoa Company Limited;

Pursuant to Resolution No. 51-NQ/ĐU dated September 15, 2026 of the Party Committee of HUD4 Investment and Construction Joint Stock Company approving the results of negotiations on the sublease of land attached to technical infrastructure of Lot CN6, Zone B – Bim Son Industrial Park, Thanh Hoa Province, with CDI Thanh Hoa Company Limited as the basis for entering into the contract;

Considering the proposal of the Company's Director set out in Report No. 481/BC-HUD4 dated September 15, 2026, on the results of negotiations on the sublease of land together with the technical infrastructure of Lot CN6, Area B – Bim Son Industrial Park, Thanh Hoa Province, between HUD4 Investment and Construction Joint Stock Company and CDI Thanh Hoa Company Limited, for the purpose of entering into the contract and making the required information disclosure;

Pursuant to the Minutes of the meeting of the Board of Directors of HUD4 Investment and Construction Joint Stock Company dated September 15, 2026,

HEREBY RESOLVES:

Article 1.

To approve the results of negotiations on the sublease of land together with the technical infrastructure of Lot CN6, Area B – Bim Son Industrial Park, Thanh Hoa Province, between HUD4 Investment and Construction Joint Stock Company (Party A) and CDI Thanh Hoa Company Limited (Party B), as the basis for entering into the contract and making the required information disclosure, with the following principal terms:

1. Characteristics of the land plot subleased together with the technical infrastructure of the industrial park

Party A shall sublease to Party B the land plot attached to the right to use the technical infrastructure of the industrial park, with the following identifying characteristics:

1.1. Location and boundaries: The location and boundaries of the land plot are determined in accordance with Cadastral Map Extract No. 820/TLBĐ dated December 18, 2019 and No. 821/TLBĐ dated December 18, 2019, issued by the Land Registration Office under the Department of Natural Resources and Environment (now the Department of Agriculture and Environment).



1.2. Address: Lot CN6, Zone B – Bim Son Industrial Park, Thanh Hoa Province.

1.3. Leased land area:

- Pursuant to the Certificate of Land Use Rights No. CT635756 dated April 9, 2020 issued by the Department of Natural Resources and Environment (now the Department of Agriculture and Environment) to HUD4 Investment and Construction Joint Stock Company, the parties agree that the land area subject to the contract is **50,619.3 m²** (Fifty thousand six hundred nineteen point three square meters).

- The leased land area shall be re-determined by the parties based on the actual area handed over at the site.

2. Term of land sublease and term of use of the industrial park's technical infrastructure; handover of the leased land at the site; issuance of the Certificate of Land Use Rights

2.1. Term of land sublease and term of use of the industrial park's technical infrastructure:

The term during which Party A subleases the land attached to the technical infrastructure at Zone B – Bim Son Industrial Park (also being the term of this contract) shall commence from the date on which the parties sign the official contract and expire on **September 24, 2058**.

Party B shall have priority to lease/extend the term of the sublease of land attached to the technical infrastructure at Zone B – Bim Son Industrial Park upon expiry of the above-mentioned term.

Party A may only sublease the land attached to the technical infrastructure at Zone B – Bim Son Industrial Park to a third party if Party B has no demand for extension of the lease contract, or if Party B wishes to extend the lease term but the parties fail to reach agreement on the extension period, and/or the infrastructure rental rate, and/or the management, maintenance and servicing fees for the infrastructure, and/or other fees (including wastewater treatment fees, fees for operation of common fire prevention and firefighting systems in the industrial park, etc.).

2.2. Handover of the leased land at the site: Within 05 working days from the date of payment of the second installment.

2.3. Issuance of the Certificate of Land Use Rights: Party A shall take the lead and coordinate with Party B to complete the necessary documents and procedures for requesting the Department of Agriculture and Environment of Thanh Hoa Province/the competent authority to issue the Certificate of Land Use Rights to Party B.

3. Technical infrastructure rental price

3.1. Technical infrastructure rental rate:

76533
IG TY
PHÂN
TU
Y DUN
JD4
+T.THA

- The rental rate shall be **VND 1,370,000/m²** for the entire lease term (from the effective date of this contract until September 24, 2058).

- The above technical infrastructure rental rate is inclusive of value-added tax (VAT).

3.2. Total technical infrastructure rental amount:

- The total technical infrastructure rental amount payable by Party B to Party A under this contract is **VND 69,348,441,000** (In words: Sixty-nine billion three hundred forty-eight million four hundred forty-one thousand Vietnamese dong).

- Specifically, the total technical infrastructure rental amount for the entire lease term under this contract is calculated as follows:

$$\text{VND } 1,370,000/\text{m}^2 \times 50,619.3 \text{ m}^2 = \text{VND } 69,348,441,000.$$

3.3. Payment method for the industrial park's technical infrastructure rental:

The payment installments are specifically stipulated in the Contract and are secured by a payment guarantee issued by a bank.

Article 2.

The Company's Director shall direct Project Management Board No. 3 and the relevant specialized departments to complete the necessary procedures for entering into the contract with CDI Thanh Hoa Company Limited and making the required information disclosure in accordance with applicable regulations.

Article 3.

Members of the Board of Directors, the Company's Board of Management, the Chief Accountant, the Head of the Business Department, Heads of relevant professional and functional departments of the Company, and the Director of Project Management Board No. 3 shall be responsible for implementing this Resolution.

This Resolution shall take effect from the date of signing. /.

Recipients:

- As stated in Article 3;
- HUD's Authorized Representative at HUD4;
- Company Party Committee (for reporting);
- Members of the Board of Directors; Supervisory Board;
- Organization and Administration Department (TCHC) (for information disclosure);
- Filed at: Organization and Administration Department, Business Department, Project Management Board No. 3

**FOR AND ON BEHALF OF THE BOARD
OF DIRECTORS
CHAIRMAN**



Doan Van Thanh