



**PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI
CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN – XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2**

Bà Rịa – Vũng Tàu, 11/2019

I. GIỚI THIỆU TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

- a. Tên công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN – XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2**
- b. Tên tiếng Anh: DEVELOPMENTINVESTMENT CONSTRUCTION NUMBER 2 JSC
- c. Tên viết tắt : **DIC-NO 2**
- d. Vốn điều lệ : 25.200.000.000 đồng (Hai mươi lăm tỷ hai trăm triệu đồng)
- e. Trụ sở chính : Số 5 đường số 6 khu đô thị Chí Linh, Phường Thắng Nhất, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam
- f. Số điện thoại: 0254.3613 944 - Fax: 0254. 3584864
- g. Website : www.dic2.vn - Email: infor@dic2.vn
- h. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 3500707730 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 28/06/2005, thay đổi lần 10 ngày 16/06/2017.
- i. Ngành nghề kinh doanh chính:
 - Xây dựng công trình nhà ở, công trình công nghiệp, giao thông, công trình thủy lợi, kinh doanh bất động sản, lắp đặt thiết bị cho các công trình xây dựng, hoàn thiện công trình xây dựng.
 - Sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn, đúc ép cọc bê tông cốt thép bằng máy ép thủy lực, xử lý nền móng công trình; khoan cọc nhồi bê tông; gia công cơ khí..
 - Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng...

Hoạt động kinh doanh các năm gần nhất (ĐVT: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Quý III/2019
Tổng tài sản	80.904	98.120	54.343	144.255
Nợ ngắn hạn	46.524	64.359	34.953	121.558
Nợ dài hạn	3.498	2.293	1.093	1.815
Vốn chủ sở hữu	30.882	31.468	18.297	20.882
Tổng doanh thu	141.630	98.252	85.009	68.749
Lợi nhuận sau thuế	3.216	3.084	(10.692)	2.549
ROE	11%	10%	-43%	10%
ROA	4%	3%	-14%	2%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017, 2018 và BCTC Quý III năm 2019 của Công ty

2. Tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu đã phát hành giai đoạn 2016– 2018

Trong giai đoạn từ năm 2016 đến nay, Công ty chưa phát hành trái phiếu.

II. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**Kế hoạch sử dụng vốn**

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành khoảng 24,8 tỷ đồng được sử dụng cho việc đầu tư tài sản cố định phục vụ cho thi công các công trình, tăng tính cạnh tranh cho mảng ép cọc bê tông cốt thép; đối ứng vốn thi công các công trình; tăng năng lực về tài chính để tham gia đấu thầu và thi công các công trình bên ngoài tổ hợp DIC dự kiến như sau:

STT	Mục đích	Giá trị (ngàn đồng)
1	Đầu tư cầu tháp phục vụ dự án CSJ	4.000.000
2	Đầu tư thêm máy ép cọc 860 tấn	8.000.000
3	Bổ sung vốn lưu động thi công các công trình trong và ngoài DIC	12.800.000
Tổng cộng		24.800.000

Sự cần thiết của việc phát hành riêng lẻ trái phiếu chuyển đổi:

Từ khi thành lập đến nay, định hướng phát triển của Công ty luôn tập trung vào lĩnh vực thi công, xây lắp. Với việc mạnh dạn đầu tư và đi đầu trong việc tiếp cận công nghệ mới, DC2 đã dần chiếm lĩnh thị trường và vươn lên dẫn đầu bằng công nghệ gia cố nền móng công trình, đặc biệt là các dự án nhà cao tầng và khách sạn. Chiến lược đầu tư này đã mang lại hiệu quả cao và thể hiện hướng đi đúng đắn của Ban lãnh đạo Công ty khi uy tín và thị phần của Công ty trong khu vực ngày càng được nâng cao và mở rộng, đặc biệt là trong việc thi công ép cọc, xử lý nền móng công trình.

Cùng với tốc độ đô thị hoá của cả nước, về trung và dài hạn, nhu cầu về bất động sản như nhà ở, văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại, và các khu công nghiệp sẽ vẫn còn cao nhằm đáp ứng việc mở rộng các đô thị cũng như tốc độ đô thị hóa diễn ra nhanh chóng. Có thể thấy triển vọng phát triển của ngành xây dựng trong tương lai vẫn còn nhiều tiềm năng.

Trên cơ sở đó, Ban lãnh đạo Công ty xác định chiến lược phát triển giai đoạn 2020 – 2025 của Công ty sẽ tiếp tục phát triển và khẳng định vị thế thương hiệu DC2 trong lĩnh vực xây lắp thi công trên địa bàn tỉnh Vũng Tàu và mở rộng sang các tỉnh lân cận.

Hiện nay, Công ty cũng đã được Tổng Công ty DIC chấp thuận làm tổng thầu dự án khu phức hợp Capsaint Jacques giai đoạn 1 và làm nhà thầu thi công gói thầu xây dựng nhà ở HTTTL dự án khu dân cư Hiệp Phước. Như vậy, việc đầu tư thêm máy ép cọc 860

tấn và một cấu tháp nhằm nâng cao năng lực phục vụ dự án CSJ cũng như đổi mới công nghệ, tăng tính cạnh tranh, đón đầu các cơ hội phát triển mới trong tương lai là hoàn toàn cần thiết và phù hợp với định hướng phát triển trong dài hạn của Công ty.

Bên cạnh đó, vốn điều lệ hiện nay của Công ty là 25,2 tỷ đồng, khá nhỏ so với quy mô của các doanh nghiệp trong ngành. Quy mô vốn nhỏ làm giảm khả năng cạnh tranh của Công ty so với các đối thủ trên thị trường cũng như gặp nhiều khó khăn trong quá trình tham gia đấu thầu thi công các dự án lớn.

Để đáp ứng được sản lượng mỗi năm trên 200 tỷ đồng từ nguồn việc Tổng Công ty giao và tham gia đấu thầu các dự án trên địa bàn tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu như dự án nhà máy lọc hóa dầu Long Sơn, các dự án du lịch lớn sắp triển khai thì ngoài nguồn tài trợ Ngân hàng, vốn tự có của doanh nghiệp, vốn thanh toán của chủ đầu tư thì vốn điều lệ của Công ty trong năm 2020 phải đạt ít nhất là 50 tỷ đồng.

Như vậy, với mục tiêu tăng trưởng không ngừng của DC2 trong thời gian tới, việc phát hành riêng lẻ trái phiếu chuyển đổi đợt này để đầu tư thêm máy móc thiết bị đồng thời bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty là hoàn toàn cần thiết.

III. CƠ SỞ PHÁP LÝ

1. Cơ sở pháp lý

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010.
- Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật CK và Luật sửa đổi bổ sung Luật Chứng khoán.
- Nghị định 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 của Chính phủ về Quy định phát hành trái phiếu doanh nghiệp.
- Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 hướng dẫn Công bố thông tin trên TTCK; hiệu lực ngày 01/01/2016.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển – Xây dựng (DIC) số 2.

2. Điều kiện phát hành trái phiếu

Theo quy định tại Điều 10, Nghị định 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 của Thủ tướng chính phủ về Quy định phát hành trái phiếu doanh nghiệp. Theo đó, điều kiện để phát hành trái phiếu chuyển đổi được quy định như sau:

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

STT	Các điều kiện phát hành	ĐC2	Ghi chú
1	Doanh nghiệp phát hành là công ty cổ phần;	Đáp ứng	Ghi chú 1
2	Có thời gian hoạt động tối thiểu từ 01 năm kể từ ngày được cấp lần đầu Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy phép có giá trị tương đương theo quy định của pháp luật.	Đáp ứng	Ghi chú 2
3	Có báo cáo tài chính năm trước liền kề của năm phát hành được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện theo quy định.	Đáp ứng	Ghi chú 3
4	Đảm bảo tuân thủ giới hạn về số lượng nhà đầu tư khi phát hành, giao dịch trái phiếu theo quy định.	Đáp ứng	Ghi chú 4
5	Có phương án phát hành trái phiếu được cấp có thẩm quyền phê duyệt và chấp thuận theo quy định.	Đáp ứng	Ghi chú 5
6	Thanh toán đầy đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu	Đáp ứng	Ghi chú 6
7	Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành.	Đáp ứng	Ghi chú 7
8	Đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật trong trường hợp thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu	Đáp ứng	Ghi chú 8
9	Các đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi phải cách nhau ít nhất sáu tháng	Đáp ứng	Ghi chú 9
10	Trái phiếu chuyển đổi không được chuyển nhượng trong tối thiểu 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành, trừ trường hợp chuyển nhượng cho hoặc chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc theo quyết định của Tòa án hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.	Đáp ứng	Ghi chú 10

Diễn giải:

- Ghi chú 1: Loại hình doanh nghiệp của tổ chức phát hành là “công ty cổ phần”.

- Ghi chú 2: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển – Xây dựng (DIC) số 2 được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 3500707730 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 28/06/2005, thay đổi lần 10 ngày 16/06/2017.
- Ghi chú 3: Báo cáo tài chính năm 2017, năm 2018 và bán niên năm 2019 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt.

Cụ thể, theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018, ý kiến kiểm toán là “*Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 tại ngày 31/12/2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính*”.
- Ghi chú 4: Công ty cam kết tuân thủ giới hạn về số lượng nhà đầu tư khi phát hành, giao dịch trái phiếu theo quy định.
- Ghi chú 5: Phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua theo quy định tại Khoản 2, Điều 14, Nghị định 163/2018/NĐ-CP.
- Ghi chú 6: Công ty không thực hiện phát hành trái phiếu từ năm 2016 - 2018.
- Ghi chú 7: Doanh nghiệp phát hành trái phiếu phải đáp ứng các yêu cầu về tỷ lệ an toàn vốn và các hạn chế khác về bảo đảm an toàn hoạt động đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện quy định tại pháp luật chuyên ngành.
- Ghi chú 8: Đợt phát hành lần này của Công ty không có sự tham gia của Nhà đầu tư nước ngoài;
- Ghi chú 9: Công ty chưa thực hiện phát hành trái phiếu chuyển đổi.
- Ghi chú 10: Các nhà đầu tư mua Trái phiếu chuyển đổi sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong 1 năm, trừ trường hợp chuyển nhượng cho hoặc chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc theo quyết định của Tòa án hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.

IV. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Tổ chức phát hành	: Công ty CP Đầu tư Phát triển – Xây dựng (DIC) số 2
Loại trái phiếu phát hành	: Trái phiếu chuyển đổi.
Tên trái phiếu	: Trái phiếu chuyển đổi Công ty CP Đầu tư Phát triển – Xây dựng (DIC) số 2

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYÊN ĐỔI

Mã trái phiếu	: DC2_CBOND.25.2019.
Mệnh giá trái phiếu:	: 100.000 đồng/trái phiếu.
Số lượng trái phiếu phát hành	: 248.000 trái phiếu.
Tổng giá trị trái phiếu phát hành	: 24.800.000.000 (Hai mươi bốn tỷ tám trăm triệu) đồng
Giá phát hành	: 100.000 đồng/trái phiếu (Một trăm ngàn đồng một trái phiếu)
Kỳ hạn (Ngày đáo hạn)	: 01 năm kể từ ngày phát hành Trái Phiếu.
Loại tiền tệ phát hành	: Đồng Việt Nam.
Hình thức trái phiếu	: Ghi sổ.
Phương thức phát hành	: Phát hành riêng lẻ cho dưới 100 Nhà đầu tư.
Hình thức phát hành	: Phát hành trực tiếp cho Nhà đầu tư.
Đối tượng phát hành	: Dưới 100 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, cụ thể đối tượng phát hành được xác định như sau:

a. Danh sách các nhà đầu tư dự kiến phân phối:

STT	Nhà đầu tư	Giá trị TPCĐ phân phối
1	Công ty cổ phần phát triển thương mại Thiên Quang	18.000.000.000
2	Nguyễn Thanh Liêm	2.000.000.000
3	Công ty CP tư vấn xây dựng cơ điện Xanh	100.000.000
4	Ông Phạm Đức Dũng	1.000.000.000
5	Ông Nguyễn Văn Minh	200.000.000
6	Ông Nguyễn Minh Trí	100.000.000
7	Ông Trần Văn Chung	100.000.000

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

8	Ông Nguyễn Đức Hiệp	100.000.000
9	Ông Nguyễn Đình Lực	20.000.000
10	Ông Tống Ngọc Châu	25.000.000
	Tổng cộng	21.645.000.000

Trường hợp một trong số các nhà đầu tư nêu trên không mua hết hoặc từ chối mua toàn bộ trái phiếu được phân phối dự kiến, số trái phiếu từ chối mua sẽ được ưu tiên phân phối tiếp cho các nhà đầu tư còn lại trong danh sách.

b. Trường hợp các nhà đầu tư trong danh sách dự kiến nêu tại mục a không mua hết hoặc từ chối mua toàn bộ số trái phiếu được phân phối, Đại Hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị tiếp tục tìm kiếm, lựa chọn Nhà đầu tư để phân phối tiếp số lượng trái phiếu chưa chào bán hết, cụ thể:

b.1 Trường hợp Nhà đầu tư được phân phối trái phiếu có giá trị từ 2,52 tỷ đồng trở lên (tương ứng 10% vốn điều lệ của DC2): HĐQT thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Danh sách Nhà đầu tư dự kiến phân phối;

b.2 Trường hợp Nhà đầu tư được phân phối số lượng trái phiếu có giá trị dưới 2,52 tỷ đồng: ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn nhà đầu tư và số lượng trái phiếu được phân bổ cho từng nhà đầu tư trên cơ sở các tiêu chí cụ thể như sau:

+ Là tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài có tiềm lực về tài chính.

+ Có tỷ lệ sở hữu cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật.

Thời gian phát hành

: Dự kiến từ Quý IV/2019 đến Quý I/2020

Thời điểm cụ thể sẽ do HĐQT quyết định sau khi hoàn tất các thủ tục theo quy định của pháp luật hiện hành và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

Phương thức thanh toán lãi

: Trái phiếu chuyển đổi được thanh toán lãi theo định kỳ 06 tháng/lần kể từ ngày phát hành.

Lưu ý: Nếu ngày thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày lễ thì việc thanh toán sẽ được thực hiện vào ngày làm việc tiếp theo.

- Lãi suất** : Lãi suất cố định 8,5%/năm.
- Quyền chuyển đổi** : Quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu do đơn vị phát hành quyết định.
- Giá chuyển đổi** : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tỷ lệ chuyển đổi** : 1:10. Tại ngày chuyển đổi, 01 trái phiếu sẽ được chuyển đổi thành 10 cổ phiếu phổ thông.
- Thời gian thực hiện chuyển đổi** : Tại ngày đáo hạn trái phiếu.
- Việc chuyển đổi bất kỳ trái phiếu nào thành cổ phiếu phổ thông sẽ được thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật về phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu.**
- Chuyển nhượng trái phiếu** : Nhà đầu tư mua trái phiếu chuyển đổi không được chuyển nhượng trong một (01) năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành, trừ trường hợp chuyển nhượng cho hoặc chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
- Thực hiện tăng vốn phục vụ cho việc chuyển đổi (nếu có)** : Tại thời điểm chuyển đổi trái phiếu thành cổ phần phổ thông, Công ty sẽ thực hiện việc phát hành cổ phần cho các trái chủ sở hữu trái phiếu được chuyển đổi và sẽ tăng vốn điều lệ tương ứng với số cổ phần được phát hành cho mục đích chuyển đổi trái phiếu.
- Trường hợp tại thời điểm chuyển đổi, nếu trái chủ là nhà đầu tư nước ngoài thực hiện quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phải đảm bảo tỷ lệ sở hữu cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành. Trong trường hợp số lượng trái phiếu chưa được chuyển đổi thành cổ phiếu do tỷ lệ sở hữu cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty đã đạt mức tối đa tại thời điểm thực hiện chuyển đổi, Công ty có trách nhiệm hoàn trả lại trái chủ toàn bộ giá trị trái phiếu còn lại theo mệnh giá và tiền lãi phát sinh tương ứng với số lượng trái phiếu còn lại này tại ngày đáo hạn của trái phiếu.
- Đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung** : Toàn bộ số lượng cổ phần phổ thông được phát hành cho mục đích chuyển đổi trái phiếu đã chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư sẽ được đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, sau khi kết thúc việc phát hành.

Mục đích sử dụng vốn : Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành khoảng 24,8 tỷ đồng, được sử dụng cân đối cho việc đầu tư mua máy móc thiết bị và bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh, dự kiến như sau:

STT	Mục đích	Giá trị (ngàn đồng)
1	Đầu tư cầu thép phục vụ dự án CSJ	4.000.000
2	Đầu tư thêm máy ép cọc 860 tấn	8.000.000
3	Bổ sung vốn lưu động thi công các công trình trong và ngoài DIC	12.800.000
Tổng cộng		24.800.000

DHĐCĐ giao cho HĐQT cân nhắc điều chỉnh, phân bổ nguồn vốn cho việc đầu tư và bổ sung vốn lưu động như trên tùy thuộc vào tình hình thực tế và các cơ hội của thị trường trên cơ sở cân đối số tiền thu được từ đợt phát hành, đảm bảo phù hợp với kế hoạch phát triển chung của Công ty.

Quyền lợi của người sở hữu trái phiếu

- Được Tổ chức phát hành thanh toán lãi đầy đủ và đúng hạn như đã cam kết;
- Được chuyển đổi toàn bộ trái phiếu đang sở hữu sang cổ phiếu theo tỷ lệ đã được phê duyệt ngày ngày đáo hạn trái phiếu.
- Và các quyền lợi khác theo quy định pháp luật.

Cam kết thực hiện các nghĩa vụ của Tổ chức phát hành

- Bảo đảm người sở hữu trái phiếu được hưởng các quyền và lợi ích hợp pháp của mình theo trái phiếu;
- Có trách nhiệm thực hiện thanh toán chính xác, đúng hạn lãi trái phiếu.

Địa điểm phát hành và thanh toán gốc, lãi trái phiếu : Trụ sở chính Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển – Xây dựng (DIC) số 2: Số 5 đường số 6 khu đô thị Chí Linh, Phường Thăng Nhất, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Đăng ký, lưu ký trái phiếu : Trong vòng 10 ngày làm việc sau khi kết thúc đợt phát hành, số lượng trái phiếu đã phát hành sẽ được lưu ký, và quản lý chuyển nhượng tại Công ty theo đúng quy định tại khoản 8 Điều 6 Nghị định 163/2018/NĐ-CP.

Tổ chức lưu ký trái phiếu : Công ty cổ phần Chứng khoán Rồng Việt

Luật điều chỉnh : Luật Việt Nam.

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị thực hiện:

- Phát hành riêng lẻ trái phiếu chuyển đổi cho nhà đầu tư:
 - o Lựa chọn đối tượng và số lượng chào bán cụ thể cho từng Nhà đầu tư; Lập phương án xử lý số lượng trái phiếu không mua hết (nếu có);
 - o Lựa chọn thời điểm thích hợp, có lợi nhất để triển khai phương án phát hành; xin phép phát hành và triển khai thực hiện theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành, đảm bảo lợi ích cho cổ đông.
 - o Thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc hoàn tất phương án phát hành , bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án này theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.
 - o Phê chuẩn các hợp đồng và các tài liệu khác liên quan đến việc phát hành trái phiếu.
 - o Quyết định mức tăng vốn điều lệ cụ thể tại thời điểm chuyển đổi tương ứng với số cổ phần được phát hành cho mục đích chuyển đổi và hoàn tất các thủ tục cần thiết để tăng vốn điều lệ của Công ty.
 - o Phê chuẩn việc phát hành các cổ phần phục vụ cho việc chuyển đổi, tính toán số lượng cổ phần chuyển đổi và các điều khoản khác liên quan đến việc chuyển đổi trái phiếu thành cổ phần của Công ty.
 - o Các vấn đề khác liên quan đến việc chuyển đổi trái phiếu thành cổ phần của Công ty.
- Lập hồ sơ đăng ký chứng khoán bổ sung, đăng ký niêm yết bổ sung: thực hiện các thủ tục, công việc cần thiết để đăng ký bổ sung, niêm yết bổ sung, số cổ phần được phát hành cho mục đích chuyển đổi các trái phiếu được phát hành theo phương án nêu trên.
- Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ sau khi thực hiện phát hành cổ phiếu chuyển đổi trái phiếu.

V. KẾ HOẠCH KINH DOANH VÀ BỐ TRÍ NGUỒN TRẢ NỢ:

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2019 - 2024 của Công ty

Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 – 2019

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch năm 2019
1	Giá trị sản lượng	Triệu đồng	59.000	197.000
2	Tổng doanh thu	Triệu đồng	85.000	173.000
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	-10.692	7.000
4	Vốn điều lệ	Triệu đồng	Không tăng	Không tăng
5	Vốn đầu tư phát triển	Triệu đồng	3.780	15.000
6	Tỷ lệ chia cổ tức	%	Không chia	Không chia
7	Thu nhập BQ người lao động	Triệu đồng	6,7	7,0

Định hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2019 – 2024:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	2019	2020	2021	2022	2023
1	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	25	50	50	80	80
2	Sản lượng	Tỷ đồng	197	250	300	350	400
3	Doanh thu	Tỷ đồng	173	200	250	280	320
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	7	8	10	11,5	13
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%		8%	10%	10%	10%

Các giải pháp thực hiện kế hoạch:

- * Thực hiện các gói thầu còn lại của khu phức hợp Capsaint Jacques (CSJ) giai đoạn 1 mà tổng công ty giao tổng thầu có giá trị phải thực hiện trong năm 2020 khoảng: 300 tỷ đồng
- * Thực hiện một số công việc được tổng công ty giao tổng thầu tại dự án khu dân cư Hiệp Phước.
- * Thực hiện tiếp các gói thầu của khu phức hợp Capsaint Jacques (CSJ) giai đoạn 2 dự kiến khởi công vào cuối năm 2020 hoặc đầu năm 2021 có giá trị khoảng 700 tỷ đồng.
- * Thực hiện tổng thầu xây lắp các dự án DIC triển khai trong 5 năm tới như dự án Chí Linh; dự án Bắc Chí Linh; dự án Côn Đảo; dự án Long Tân...
- *Đấu thầu thi công một số dự án bên ngoài tổ hợp DIC

2. Nguồn vốn thanh toán nợ gốc và lãi trái phiếu

Nguồn vốn dùng để thanh toán lãi trái phiếu từ lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển – Xây dựng (DIC) số 2.


VI. LỘ TRÌNH CÔNG VIỆC DỰ KIẾN THỰC HIỆN

STT	Nội dung Công việc	Thời gian thực hiện	
		Bắt đầu	Kết thúc
1	Xây dựng Phương án phát hành.	Tuần 1	Tuần 2
2	ĐHĐCĐ thông qua Phương án phát hành trái phiếu.	Tuần 2	Tuần 4
3	Đăng ký phát hành trái phiếu chuyên đổi với UBCKNN	Tuần 4	Tuần 8
4	Công bố thông tin trước khi thực hiện phát hành theo quy định Luật chứng khoán và quy định về phát hành trái phiếu.	Tuần 8	Tuần 8
5	Thông báo phát hành Trái phiếu cho SGDCK Hà Nội	Tuần 8	Tuần 8
6	Nhà đầu tư đăng ký và nộp tiền mua trái phiếu.	Tuần 10	Tuần 12
7	Tổng hợp và báo cáo về kết quả phát hành cho UBCKNN, SGDCK	Tuần 12	
8	Thực hiện lưu ký trái phiếu tại Rồng Việt	Tuần 12	

Vũng Tàu, ngày 22 tháng 11 năm 2019

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH




PHẠM ĐỨC DŨNG