

Số: 08/TTr-DIC No2-HĐQT

Vũng tàu, ngày 25 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH

(V/v: Kế hoạch huy động vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và mượn tài sản để đảm bảo thế chấp các khoản vay ngân hàng năm 2024)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP ĐTPTXD (DIC) Số 2

- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (DIC) số 2
- Căn cứ vào kết quả kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024 của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (DIC) số 2.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông về kế hoạch huy động vốn để phục vụ cho các hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và mượn tài sản để đảm bảo thế chấp các khoản vay ngân hàng năm 2024 như sau:

1. Kế hoạch huy động vốn năm 2024

Hình thức huy động vốn	Mục đích vay	Hạn mức vay năm 2024 (tỷ đồng)
1.1 Vay ngân hàng:		390
- Vay ngắn hạn	Mua vật tư, công cụ dụng cụ, thanh toán lương	385
- Vay dài hạn	Mua sắm TSCĐ	5
1.2 Vay khác: (Huy động từ cán bộ công nhân viên, công ty tài chính, các cá nhân khác)	Mua vật tư, công cụ dụng cụ, thanh toán lương	10
Tổng cộng		400

- Đối với hạn mức các khoản "Vay khác" (huy động vốn từ CBCNV, Công ty tài chính và các cá nhân khác): Ủy quyền cho Người đại diện pháp luật - Chủ tịch HĐQT DIC số 2 được chủ động tổ chức triển khai việc huy động với mức lãi suất huy động tối đa bằng lãi suất cho vay cùng kỳ hạn của Ngân hàng thương mại đang tài trợ vốn cho DIC số 2 đồng thời không vượt quá 150% lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước quy định tại thời điểm vay và đơn vị không được dùng tài sản của Công ty để thế chấp cho các khoản vay này, đảm bảo tổng hạn mức huy động của các khoản Vay khác không quá 10 tỷ đồng theo kế hoạch hạn mức vay vốn được ĐHCĐ phê duyệt. Người đại diện pháp luật - Chủ tịch HĐQT DIC số 2 có trách nhiệm chỉ đạo xây dựng phương án vay/trả nợ vốn vay khả thi, sử dụng nguồn vốn vay đúng mục đích và hiệu quả, đảm bảo khả năng trả nợ cho các tổ chức tín dụng và các bên cho vay khác.

2. Báo cáo về huy động vốn từ CBCNV và các cá nhân khác trong năm 2023

Nội dung	Phát sinh	Đã trả	Còn phải trả đến 31/12/2023
Tiền vay	4.020.000.000	365.000.000	3.655.000.000
Lãi vay 9%/năm	474.152.877	290.621.145	183.531.732
Cộng	4.494.152.877	655.621.145	3.838.531.732



3. Về việc thuê tài sản để đảm bảo thế chấp các khoản vay ngân hàng

Đến 31/12/2023 hạn mức dư nợ vay tại các ngân hàng thương mại và cá nhân cấp cho Công ty là: 228,6 tỷ đồng với lãi suất áp dụng từ 7%/năm đến 13%/năm tùy từng thời điểm và tùy từng ngân hàng, trong đó: Dư nợ vay ngắn hạn là: 217,7 tỷ đồng và dư nợ vay dài hạn là: 10,9 tỷ đồng.

Hạn mức tín dụng và bảo lãnh là: 378 tỷ đồng.

Trong đó: - Hạn mức tín dụng ngắn hạn và bảo lãnh là: 362 tỷ đồng.
- Hạn mức tín dụng dài hạn là: 16 tỷ đồng.

Tài sản đảm bảo là toàn bộ các tài sản, bất động sản hiện có của công ty, và quyền thu nợ các công trình do Tập đoàn DIC làm chủ đầu tư.

Căn cứ Kế hoạch SXKD năm 2024, nhận định về tình hình kinh tế & tín dụng vào ngành bất động sản, xây dựng trong năm 2024 vẫn còn nhiều khó khăn, trong khi đó vốn của đơn vị quá nhỏ, do đó ngoài hạn mức tín dụng ngân hàng cấp công ty sẽ phải huy động thêm nguồn lực từ CBCNV và các cá nhân khác để bổ sung phần thiếu hụt.

Để có thể duy trì và nâng hạn mức vay vốn tại ngân hàng và huy động vốn từ CBCNV. Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua chủ trương:

- Thỏa thuận thuê tài sản của CBCNV với giá trị tài sản theo định giá không quá 15 tỷ đồng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay vốn lưu động của công ty tại các Ngân hàng thương mại khi có nhu cầu nâng hạn mức tín dụng mà tài sản của công ty không đủ đảm bảo. Phí trả cho CBCNV có tài sản cho Công ty thuê hàng năm tính theo giá trị tài sản đảm bảo mà ngân hàng cho công ty vay và sẽ được hạch toán vào chi phí tài chính với mức chi tối đa là: 1,5%/năm x Tổng giá trị thực vay nhưng không vượt quá giá trị tài sản đảm bảo theo định giá.

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT – Người đại diện pháp luật của công ty:

+ Ký hợp đồng thuê tài sản và các hồ sơ các liên quan đến các thủ tục thuê tài sản của CBCNV phục vụ cho mục đích duy trì và nâng hạn mức các khoản vay lưu động tại các ngân hàng theo đúng quy định của pháp luật và quy định nội bộ của công ty, chịu trách nhiệm cân đối hạn mức vay có sử dụng tài sản của CBCNV làm tài sản đảm bảo phù hợp, hiệu quả, sử dụng vốn vay đúng mục đích, đảm bảo khả năng thanh toán nợ có sử dụng tài sản của CBCNV để thế chấp cho khoản vay.

+ Thực hiện các thủ tục thế chấp, bảo lãnh vay vốn với tổ chức tín dụng.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *Any*
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT



Phạm Đức Dũng