

**NGHỊ QUYẾT**  
**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4**  
Phiên họp thứ 5 – Nhiệm kỳ 4 (2018-2023)

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2014 đã được Quốc hội thông qua;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần DIC số 4.
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT phiên họp thứ 5 nhiệm kỳ 4.

HĐQT Công ty Cổ phần DIC Số 4 tổ chức họp tại trụ sở Công ty (số 12, đường 3 tháng 2, thành phố Vũng Tàu) đã thảo luận và quyết nghị như sau :

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1. Hội đồng quản trị thống nhất thông qua các nội dung sau để làm cơ sở trình xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 :**

**1. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 (đã kiểm toán):**

- + Giá trị Sản lượng kế hoạch : 450 tỷ đồng, thực hiện : 360,5 tỷ đồng đạt 80,1 % kế hoạch và tăng 7,7% so với năm 2017.
- + Tổng doanh thu kế hoạch : 400 tỷ đồng, thực hiện : 328,2 tỷ đồng đạt 81,1 % kế hoạch và tăng 29,2% so với năm 2017.
- + Lợi nhuận trước thuế kế hoạch : 15,6 tỷ đồng, thực hiện: 17,67 tỷ đồng đạt 113,3% kế hoạch và tăng 92,4% so với năm 2017.
- + Lợi nhuận sau thuế kế hoạch : 12,5 tỷ đồng, thực hiện : 13,8 tỷ đồng đạt 110,4 % kế hoạch và tăng 96,5% so với năm 2017.
- + Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu đạt : 1.544 đồng, tăng 66,6% so với năm 2017

**2. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2018:**

- <b>Tổng lợi nhuận:</b>	<b>15.685.860.807</b>	<b>đồng</b>
Trong đó: - Lợi nhuận năm 2018:	13.812.600.226	đồng
- Lợi nhuận các năm trước còn lại:	1.873.260.581	đồng
- <b>Dự kiến phân phối vào các quỹ:</b>	<b>2.762.520.045</b>	<b>đồng</b>
* Quỹ Đầu tư phát triển (bằng 5% lợi nhuận năm 2018):	690.630.011	đồng
* Quỹ Phúc lợi (bằng 5% lợi nhuận năm 2018):	690.630.011	đồng
* Quỹ Khen thưởng (bằng 10% lợi nhuận 2018):	1.381.260.023	đồng
- <b>Chia cổ tức cho cổ đông tỷ lệ 10% vốn điều lệ (bằng cổ phiếu):</b>	<b>11.000.000.000</b>	<b>đồng</b>
- <b>Tổng lợi nhuận để lại chưa phân phối:</b>	<b>1.923.340.762</b>	<b>đồng</b>

### **3. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 :**

S TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Kế hoạch năm 2019	Tăng so với thực hiện năm 2018 (%)
1	Giá trị Tổng sản lượng	Tỷ đồng	<b>600</b>	66 %
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	<b>550</b>	68 %
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	<b>35</b>	98%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	<b>28</b>	103%

#### **Kế hoạch thực hiện các dự án năm 2019**

##### **(1) Dự án Chung cư Chí Linh Center**

**Địa điểm xây dựng:** Đường 2/9, Khu trung tâm Đô thị Chí Linh, phường Nguyễn An Ninh, thành phố Vũng Tàu.

**Quy mô:** Diện tích khu đất 7.482 m<sup>2</sup>, cao 25 tầng, tổng diện tích sàn XD 98.187m<sup>2</sup>, gồm 645 căn hộ.

**Tổng vốn đầu tư khoảng :** 960 tỷ đồng.

Trong đó : Nhu cầu vốn năm 2019 khoảng 130 tỷ đồng.

**Tiến độ thực hiện dự án :** 2,5 năm (2019-2021):

- Quý I/2019 - Quý II/2019: Chuẩn bị các thủ tục đầu tư

+ Hoàn thiện thủ tục chủ trương chuyển nhượng dự án gắn liền quyền sử dụng đất;

+ Hoàn thiện đền bù giải phóng mặt bằng bàn giao phần đất sạch còn lại  
2.212m<sup>2</sup>/7.482 m<sup>2</sup>;

+ Hoàn thiện thủ tục công nhận chủ đầu tư dự án nhà ở;

+ Hoàn thiện phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường;

+ Thẩm định thiết kế cơ sở và thiết kế kỹ thuật thi công;

- Quý III/2019:

+ Hoàn thiện Hồ sơ cấp phép xây dựng;

+ Khởi công xây dựng công trình.

- Quý III/2019 đến Quý I/2021: Thi công hoàn thành công trình đưa vào sử dụng, bàn giao căn hộ cho khách hàng.

##### **(2) Dự án khu nhà ở tại phường Kim Dinh**

**Địa điểm xây dựng:** km 61, quốc lộ 51c, phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa.

**Quy mô:** 6,86 ha.

**Tổng vốn đầu tư giai đoạn 1:** 156,7 tỷ đồng.

Trong đó : Nguồn vốn năm 2019 : khoảng 90 tỷ.

**Tiến độ thực hiện dự án:** 05 năm, trong đó:

**Giai đoạn 1:** Thực hiện các thủ tục đầu tư và thi công xây dựng hạ tầng: 1,5 năm, gồm:

- Thực hiện các thủ tục đầu tư: 08 tháng:

- Khởi công xây dựng công trình, thi công hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật : 10 tháng



+ Thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật gồm: San nền, đường giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, cây xanh,...

**Giai đoạn 2:** Xây dựng hoàn chỉnh các công trình nhà ở, công trình công cộng, dịch vụ, thương mại : 3,5 năm.

**(3) Dự án Khu nhà ở phường Long Toàn**

**Địa điểm xây dựng:** Đường Võ Thị Sáu, phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa

**Quy mô:** 3.799,8 m<sup>2</sup>.

**Tổng vốn đầu tư giai đoạn 1:** 12,6 tỷ đồng.

Trong đó : Nguồn vốn năm 2019 : Khoảng 12,6 tỷ đồng.

**Tiến độ thực hiện dự án :** 1,5 năm, trong đó:

**Giai đoạn 1:** Thực hiện các thủ tục đầu tư và thi công xây dựng hạ tầng: 09 tháng, gồm:

- Thực hiện các thủ tục đầu tư: 06 tháng:

- Khởi công xây dựng công trình, thi công hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật : 03 tháng

+ Thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật gồm: San nền, đường giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, cây xanh,...

**Giai đoạn 2:** Xây dựng hoàn chỉnh các công trình nhà ở, công trình công cộng, dịch vụ, thương mại,... : 09 tháng.

**(4) Các dự án khác :** Ngoài các dự án nêu trên, trong năm 2019 Công ty dự kiến hợp tác với Công ty Hiệp Phát Land là đơn vị đang sở hữu quỹ đất lớn có vị trí đắc địa tại khu vực thành phố Vũng Tàu để lựa chọn thực hiện một số dự án theo hình thức DIC4 góp vốn bằng giá trị xây lắp công trình và phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ vốn góp.

**4. Thông qua định hướng kế hoạch chi trả thù lao và phụ cấp cho HĐQT và bộ phận giúp việc năm 2019**

S T T	Chức danh	Số người	Mức thù lao và phụ cấp (đơn vị tính : đồng)			
			Thù lao 01 tháng	Số tháng	Thù lao 01 năm/người	Tổng thù lao 01 năm
<b>I</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>					
1	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	1	65.000.000	13	845.000.000	845.000.000
2	Thành viên HĐQT	3		12	70.000.000	210.000.000
3	Thành viên HĐQT độc lập	1		12	80.000.000	80.000.000
4	Thư ký Hội đồng quản trị	1		12	35.000.000	35.000.000
5	Thành viên Ban kiểm toán nội bộ	1		12	35.000.000	35.000.000
<b>Tổng cộng</b>						<b>1.205.000.000</b>

(Thù lao hàng tháng của Chủ tịch HĐQT chuyên trách là 65.000.000 đồng sau khi đã trừ thuế thu nhập cá nhân và các khoản trích nộp BHXH, Y tế, công đoàn và các khoản giảm trừ khác).

**Trong đó :**

- Chi trả 100% thù lao và phụ cấp theo kế hoạch nếu hoàn thành kế hoạch hoặc vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế.

0068  
ÔNG  
Ổ PH  
C S  
T.BÀ

- Chi trả tối đa 80% thù lao và phụ cấp theo kế hoạch nếu không hoàn thành kế hoạch lợi nhuận sau thuế.

### **5. Về phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2019.**

- Vốn điều lệ hiện tại : 110.000.000.000 đồng
- Số lượng CP đang lưu hành : 11.000.000 CP
- Tổng giá trị phát hành dự kiến : 240.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ (dự kiến) sau khi phát hành : **350.000.000.000 đồng**
- Loại CP : Phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/CP

#### **(1) - Phát hành để trả cổ tức 2018**

- Tỷ lệ chi trả cổ tức : 10 %/vốn điều lệ.
- Số lượng CP dự kiến phát hành trả cổ tức : **1.100.000 CP**
- Tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá) : **11.000.000.000 đồng**
- Đối tượng phát hành : Toàn bộ cổ đông hiện hữu tại thời điểm chốt danh sách.

#### **(2) - Phát hành riêng lẻ chào bán cho cổ đông, đối tác chiến lược:**

- Giá phát hành : 10.000 đ/CP
- Số lượng CP dự kiến phát hành : **22.900.000 CP**
- Tổng giá trị phát hành dự kiến (theo mệnh giá) : **229 tỷ đồng**
- Loại CP : Phổ thông, hạn chế chuyển nhượng 12 tháng kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

- Thời điểm phát hành, phân phối : Thời gian phát hành và phân phối cổ phiếu dự kiến trong quý 2 năm 2019.

Được thực hiện sau khi UBCKNN cấp giấy chứng nhận phát hành chào bán cổ phiếu riêng lẻ, sau ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2018 bằng cổ phiếu. Không được vượt quá 90 ngày kể từ ngày Công ty nhận được giấy chứng nhận phát hành chào bán cổ phiếu riêng lẻ của UBCKNN cấp.

### **Mục đích Phát hành**

- Bổ sung vốn cho Dự án “Chung cư Chí Linh Center”: 84,22 tỷ đồng, bao gồm :
  - Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng 1.470,09 m<sup>2</sup> đất thuộc khu đất A2-1 theo Phụ Hợp đồng của Hợp đồng số 56/2016/HDDA2-1.TTCL ngày 16/12/2016: 29,65 tỷ đồng;
  - Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng cho 2.211,17 m<sup>2</sup> đất thuộc khu đất A2-1 tạm tính theo Hợp đồng nguyên tắc: 44,57 tỷ đồng
  - Thanh toán Hợp đồng thiết kế Chung cư A2 của Dự án “Chung cư Chí Linh Center”: 10 tỷ đồng



- Phục vụ cho hoạt động mua 100% vốn cổ phần Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC: 96,6 tỷ đồng, bao gồm:
- Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng 100% vốn góp của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp) tại CTCP Vật liệu xây dựng DIC : 93,28 tỷ đồng;
- Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng 100% vốn góp của các cổ đông còn lại tại CTCP Vật liệu xây dựng DIC : 3,32 tỷ đồng
- Bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty: 48,18 tỷ đồng.

**Điều 2.** Hội đồng quản trị giao cho Chủ tịch HĐQT, Ban điều hành công ty và các phòng ban, cá nhân liên quan có trách nhiệm triển khai thực hiện có hiệu quả cao nhất nội dung quyết nghị này. Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký.

**T/M HĐQT CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4**

**CHỦ TỊCH HĐQT**

Nơi nhận :

- TV HĐQT.
- Lưu TK HĐQT



Lê Đình Thắng

