

TỜ TRÌNH

(V/v: Kế hoạch huy động vốn năm 2025 và
kế hoạch mượn tài sản để đảm bảo thế chấp các khoản vay ngân hàng năm 2025)

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025
Công ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (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 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 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 các nội dung sau:

1. Kế hoạch huy động vốn để phục vụ cho các hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 như sau:

Hình thức huy động vốn	Mục đích vay	Hạn mức vay năm 2025 (tỷ đồng)	Dư nợ vay tại ngày 31/12/2024 (tỷ đồng)
1. Vay ngắn hạn ngân hàng	Mua vật tư, công cụ dụng cụ, thanh toán lương	268	130,4
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu		210	92,9
Ngân hàng TMCP Công Thương chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu		40	37,5
Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển chi nhánh Vũng Tàu		18	0
2. Vay ngắn hạn 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	0
<u>Tổng cộng</u>		278	130,4

- Đối với hạn mức “Vay ngắn hạn khác” (huy động vốn từ cán bộ công nhân viên (CBCNV), công ty tài chính và các cá nhân khác): Ủy quyền Người đại diện pháp luật
- Chủ tịch HĐQT DIC Số 2 được chủ động tổ chức triển khai việc huy động vốn 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 ĐHĐCD 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. Kế hoạch mượn tài sản để đảm bảo thế chấp các khoản vay ngân hàng và huy động vốn từ CBCNV và các cá nhân khác năm 2025:

Căn cứ kế hoạch SXKD năm 2025, nhận định về tình hình kinh tế & tín dụng vào ngành bất động sản, xây dựng và tình hình tài chính của các chủ đầu tư trong năm 2025 vẫn còn nhiều khó khăn. Trong khi đó các khoản phải thu đến hạn vẫn còn ở mức cao, tài sản công ty có giới hạn nên ngoài hạn mức tín dụng ngân hàng, vay khác, công ty cũng cần phải mượn thêm tài sản để làm tài sản đảm bảo vay vốn tại các tổ chức tín dụng.

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 với giá trị tài sản theo định giá không quá 15 tỷ đồng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay 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: $1,5\%/năm \times \text{Tổng giá trị thực vay}$ 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./.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT



Phạm Đức Dũng