

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Thông qua phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ, tiêu chí và danh sách đối tượng được chào bán trong đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006; Luật Chứng khoán sửa đổi số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 90/2011/NĐ-CP ngày 14/10/2011 của Chính phủ về phát hành Trái phiếu doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần DIC số 4;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 số 01/NQ-ĐH.2016 ngày 26/4/2015 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần DIC số 4;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 187/BB-HĐQT.DIC4 ngày 23 tháng 11 năm 2016 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần DIC số 4.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Thông qua Phương án chi tiết phát hành riêng lẻ trái phiếu chuyển đổi cụ thể như sau :

1. Các điều kiện và điều khoản của trái phiếu chuyển đổi

Tổ chức phát hành	: Công ty Cổ phần DIC số 4 (gọi tắt là “Công ty”)
Tên trái phiếu	: Trái phiếu chuyển đổi Công ty Cổ phần DIC số 4
Loại trái phiếu	: Trái phiếu chuyển đổi và không có tài sản đảm bảo
Phương thức phát hành	: Phát hành riêng lẻ

Đồng tiền phát hành và thanh toán	: Đồng Việt Nam (VND)
Hình thức trái phiếu	: Bút toán ghi sổ
Mệnh giá trái phiếu	: 100.000 đồng/Trái phiếu
Khối lượng phát hành	: 200.000 Trái phiếu
Tổng mệnh giá trái phiếu phát hành	: 20.000.000.000 VND (Hai mươi tỷ đồng)
Mục đích phát hành	: Đầu tư dự án xây dựng “Văn phòng kết hợp chung cư – TDC”
Lãi suất	: Lãi suất cố định 10%/năm
Kỳ hạn trái phiếu	: 36 tháng
Ngày phát hành	: Dự kiến trong Quý 4 năm 2016
Ngày đáo hạn	: Dự kiến trong Quý 4 năm 2019 (36 tháng sau ngày phát hành)
Giá phát hành	: 100% mệnh giá Trái phiếu
Đối tượng phát hành	: Nhà đầu tư cá nhân và tổ chức
Nguồn trả lãi vay	: Nguồn trả lãi trái phiếu chuyển đổi là dòng tiền hoạt động kinh doanh, hoạt động tài chính và các dòng tiền hợp pháp của Công ty.
Kỳ tính lãi, trả lãi	: 06 tháng/lần, kể từ ngày và bao gồm ngày đầu tiên của Kỳ tính lãi đó cho đến nhưng không bao gồm ngày đầu tiên của Kỳ tính lãi tiếp theo. Ngày đầu tiên của Kỳ trả lãi là Ngày phát hành
Ngày thanh toán lãi	: Được xác định như sau: <ul style="list-style-type: none"> (i) Các Ngày thanh toán lãi của các Kỳ trả lãi, trừ Kỳ trả lãi cuối cùng là ngày cuối cùng của Kỳ trả lãi. (ii) Ngày thanh toán lãi của Kỳ trả lãi cuối cùng là Ngày hoàn trả cuối cùng. <p>Nếu Ngày thanh toán lãi không phải là Ngày làm việc thì Ngày thanh toán lãi là ngày làm việc liền tiếp theo của ngày đó.</p>

- Ngày hoàn trả cuối cùng : Là Ngày đáo hạn của Trái phiếu
Trường hợp Ngày hoàn trả cuối cùng không phải là ngày làm việc thì Ngày hoàn trả cuối cùng sẽ là ngày làm việc tiếp theo của ngày đó.
- Phạt chậm trả lãi Trái phiếu : Trường hợp Công ty để phát sinh nợ lãi Trái phiếu quá hạn, Công ty phải thanh toán cho Trái chủ tiền phạt tính trên số dư lãi chậm trả của Trái phiếu, thời gian chậm trả, và lãi suất phạt quá hạn.
- Lãi suất phạt quá hạn : Lãi suất phạt quá hạn bằng 150% lãi suất Trái phiếu đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn.
- Giá chuyển đổi : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tỷ lệ chuyển đổi : Với giá chuyển đổi là 10.000 đồng/cổ phiếu, mỗi trái chủ sở hữu 01 Trái phiếu có quyền hoán đổi thành 10 cổ phiếu DC4, tương đương tỷ lệ 01 Trái phiếu : 10 Cổ phiếu.
- Thời hạn chuyển đổi : Trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày đến hạn chuyển đổi (Đợt 1: Sau 18 tháng kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành trái phiếu thực hiện chuyển đổi 50% số lượng trái phiếu thành cổ phiếu. Đợt 2: Vào ngày đáo hạn của trái phiếu thực hiện chuyển đổi tiếp 50% số lượng trái phiếu còn lại thành cổ phiếu)...
- Địa điểm nhận thông báo chuyển đổi Trái phiếu : Số 4, đường 6, khu đô thị Chí Linh, phường Thăng Nhất, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
- Nguyên tắc làm tròn số lượng cổ phần được chuyển đổi : Số lượng cổ phần chuyển đổi từ trái phiếu của trái chủ sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị, phần số lẻ không được làm tròn sẽ được quy thành tiền mặt.
- Quyền bán lại trái phiếu : Không áp dụng
- Nghĩa vụ mua lại trái phiếu : Không áp dụng
- Chuyển nhượng trái phiếu: : Không được chuyển nhượng trái phiếu trong thời

hạn 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành trái phiếu trừ trường hợp chuyển nhượng cho hoặc giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

Cam kết thực hiện các nghĩa vụ của Công ty : Công ty cam kết thực hiện đúng nghĩa vụ trả lãi vay và nghĩa vụ chuyển đổi cổ phiếu theo các điều kiện và điều khoản đã nêu.

a. Thời gian thực hiện:

Sau khi được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận, theo sự ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị sẽ tiến hành các thủ tục cần thiết và triển khai việc phát hành trái phiếu chuyển đổi dựa theo tiêu chí phát hành như trên. Thời gian thực hiện dự kiến là quý 4/2016.

b. Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán.

+ Phương án sử dụng số tiền thu được:

Dự kiến tổng số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi là 20 tỷ đồng. Toàn bộ số tiền này sẽ được đầu tư xây dựng mới dự án “Văn phòng kết hợp chung cư – TDC”

+ Thông tin chung về dự án “ Văn phòng kết hợp chung cư – TDC”

- + Tên dự án: Văn phòng kết hợp chung cư – TDC
- + Địa điểm: số 12 Đường 3/2, phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
- + Diện tích sử dụng đất: 800 m²
- + Diện tích xây dựng : 512 m²
- + Tổng diện tích sàn : 9.045 m²
- + Tổng diện tích sàn sử dụng : 7.680 m²
- + Tầng cao : 15 tầng + 01 tầng hầm + tầng mái.
- + Chiều cao công trình : 55 m.
- + Công năng sử dụng: Tầng 1 ÷ 5 là văn phòng làm việc, tầng 6 ÷ 15 là căn hộ chung cư
- + Quy mô dân số: 144 người
- + Mật độ xây dựng: 64%
- + Hệ số sử dụng đất: 9,6 lần
- + Số lượng các loại nhà ở : 54 căn hộ chung cư.

178C
Y
V
4
17A-V

- + Phương án tiêu thụ sản phẩm: Bán 54 căn hộ chung cư.
- + Tổng mức đầu tư của dự án : 97,53 tỷ đồng
- + Thời gian và tiến độ thực hiện: 1,5 năm
 - Quý 2/2016: Hoàn thành các thủ tục đầu tư xây dựng
 - Quý 3/2016: Khởi công xây dựng công trình
 - Quý 4/2017: Hoàn thành đưa công trình và sử dụng.

c. Tài khoản phong tỏa mua trái phiếu chuyển đổi:

- Chủ tài khoản : Công ty Cổ phần DIC số 4
- Số tài khoản phong tỏa : 760 10000 652030
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu

d. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài

- Đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi này của Công ty là chào bán cho các tổ chức và cá nhân trong nước. Do đó, số lượng trái phiếu chuyển đổi này sẽ không làm thay đổi tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài tại thời điểm chuyển đổi.

Điều 2 : Tiêu chí đối tượng được lựa chọn chào bán riêng lẻ

- Là tổ chức, cá nhân có tiềm lực tài chính;
- Là cán bộ công nhân viên lao động trong công ty;
- Là tổ chức, cá nhân có kinh nghiệm quản trị tốt, có thương hiệu mạnh;
- Là khách hàng hoặc nhà cung cấp truyền thống của Công ty;
- Có tỷ lệ sở hữu sau khi mua trái phiếu của Công ty phù hợp với các quy định của Pháp luật.

Điều 3 : Danh sách trái chủ

Dựa trên các tiêu chí nêu trên, Hội đồng quản trị quyết định thông qua chi tiết danh sách trái chủ như sau:

(1) Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

- Địa chỉ: Tòa nhà DIC, số 265 Lê Hồng Phong, Phường 8, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
- Giấy CNĐKKD : Số 3500101107 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 13 tháng 3 năm 2008 và cấp thay đổi lần thứ 11 ngày 22 tháng 6 năm 2016.

UNIC
T.C.

(2) Ông Lê Đình Thắng

- Địa chỉ: 86F1 Lê Văn Lộc, P.9, TP. Vũng Tàu
- CMND : 273473040 do Công an tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu cấp ngày 30/10/2008

(3) Ông Nguyễn Văn Đa

- Địa chỉ: LK 46 - Khang Linh, Phường 10, Tp. Vũng Tàu
- CMND : 273610307 do Công an tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp ngày 22/04/2014

(4) Ông Trần Gia Phúc :

- Địa chỉ: 324/15B Bình Giã, P. Nguyễn An Ninh, TP Vũng Tàu
- CMND : 271353427 do Công an tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/07/2010.

(5) Ông Nguyễn Văn Tuyển

- Địa chỉ: A2.911 Chung cư Lakeside, Phường Nguyễn An Ninh, TP.Vũng Tàu
- CMND : 100742027 do Công an Tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 26/03/2011.

Điều 4: Triển khai thực hiện

Hội đồng quản trị giao Chủ tịch Hội đồng quản trị - Người đại diện theo pháp luật của Công ty chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ này theo đúng quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các phòng ban liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nơi nhận :

- HĐQT, BKS, Ban TGD
- Lưu thư ký.

**CHỦ TỊCH HĐQT
Lê Đình Thắng**