

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2018 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM
2019, TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

Kính thưa: Quý vị đại biểu và Quý cổ đông Công ty Cổ phần DIC số 4

Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần DIC Số 4 năm 2019 diễn ra trong bối cảnh nền kinh tế đất nước tiếp tục quá trình đổi mới và phát triển ổn định, tạo điều kiện cho các doanh nghiệp có nhiều thuận lợi trong hoạt động SXKD. Để nhìn nhận, đánh giá những kết quả đã thực hiện của năm 2018 vừa qua, cũng như định hướng cho hoạt động của năm 2019 và các năm tiếp theo, HĐQT xin báo cáo đại hội các nội dung chính như sau :

PHẦN I. BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2018

1. Về cơ cấu tổ chức nhân sự

Năm 2018 là năm đánh dấu sự chuyển giao sang nhiệm kỳ 4 (2018-2023) của HĐQT công ty. Đại hội đồng cổ đông đã bầu ra 5 thành viên HĐQT trong đó có 3 thành viên trực tiếp tham gia điều hành doanh nghiệp, 01 thành viên không tham gia điều hành và có 01 thành viên HĐQT độc lập, cụ thể :

1	Ông Lê Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT	Chuyên trách
2	Ông Nguyễn Văn Đa	Ủy viên HĐQT	Kiểm nhiệm Tổng giám đốc.
3	Ông Võ Việt Trung	Ủy viên HĐQT	Thành viên HĐQT độc lập
4	Ông Trần Gia Phúc	Ủy viên HĐQT	Kiểm nhiệm Phó Tổng giám đốc
5	Bà Hoàng Thị Hà	Ủy viên HĐQT	Không tham gia điều hành

Đây cũng là năm đầu tiên Công ty áp dụng mô hình hoạt động không có Ban kiểm soát mà thay bằng Ban kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT, việc áp dụng mô hình quản trị mới giúp HĐQT tăng cường năng lực giám sát, quản lý sâu rộng hơn các hoạt động SXKD của công ty.

Thành viên ban kiểm toán nội bộ bao gồm :

1	Ông Võ Việt Trung	Thành viên HĐQT độc lập	Trưởng ban
2	Bà Hoàng Thị Hà	Ủy viên HĐQT	Thành viên
3	Bà Nguyễn Tuyết Hoa	Phó Tổng Giám đốc tài chính	Thành viên

Các thành viên HĐQT và Ban kiểm toán nội bộ hiện nay đều có trình độ và kinh nghiệm trong quản lý doanh nghiệp, luôn hoạt động một cách cẩn trọng với tinh thần trách nhiệm cao, đáp ứng tốt các yêu cầu điều hành công ty nghiêm ngặt.

2. Các hoạt động chủ yếu của HĐQT trong năm 2018

- Trong năm 2018 HĐQT đã tổ chức 11 phiên họp định kỳ và bất thường, để kịp thời chỉ đạo, phê duyệt các phương án sản xuất kinh doanh, kế hoạch đầu tư, cơ cấu tổ chức nhân sự... trong đó các nghị quyết do HĐQT ban hành đều phù hợp với điều lệ của Công ty và các chính sách pháp luật của Nhà nước.
- HĐQT định hướng, giám sát, chỉ đạo nhưng cũng tạo sự chủ động cho ban điều hành trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, nên đã góp phần quan trọng trong việc hoàn thành các mục tiêu đề ra.
- Chỉ đạo tăng cường công tác giám sát và tổ chức hoạt động tại các chi nhánh, các phòng ban, các công trường.
- Chỉ đạo xây dựng chiến lược phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty song song với chiến lược đào tạo và phát triển nguồn nhân lực có chất lượng cao.
- Chỉ đạo hoàn thành đầu tư phân xưởng sản xuất cửa nhôm mang thương hiệu Vinawindow
- Chỉ đạo cho Ban điều hành thực hiện chi trả cổ tức năm 2017 cho cổ đông, theo đúng nghị quyết đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt.
- Chỉ đạo và tổ chức thực hiện chuyển đổi thành công 10 tỷ đồng trái phiếu để tăng vốn điều lệ Công ty lên 110 tỷ đồng.
- Chỉ đạo bộ phận công bố thông tin lập và công bố các báo cáo cho cơ quan quản lý chứng khoán, cũng như cung cấp các thông tin ra công chúng kịp thời đầy đủ theo quy định.
- Chỉ đạo ban điều hành triển khai các dự án theo đúng kế hoạch.

3. Hoạt động của Ban kiểm toán nội bộ trong năm 2019:

- Ban kiểm toán nội bộ đã kiểm tra việc tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Nghị quyết của Đại hội cổ đông năm 2018 trong việc quản lý, điều hành của Công ty, cụ thể:
- Kiểm tra tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả kinh doanh của Công ty năm 2018.
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp lệ, hợp pháp trong việc ghi chép và lập sổ sách kế toán và báo cáo tài chính năm 2018.
- Xem xét hoạt động của HĐQT trong việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2018.
- Xem xét tính phù hợp của các quyết định của HĐQT, ban Tổng giám đốc trong công tác quản lý; Kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các quy định của Công ty, phù hợp với các quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.
- Từng kiểm toán viên đã thực hiện tốt nhiệm vụ được phân công, đảm bảo hiệu quả của công tác kiểm tra, giám sát.

4. Tổng kết các cuộc họp và các nghị quyết của Hội đồng quản trị:

Stt	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	200/NQ-HĐQT.DIC4	25/01/2018	Thông qua việc gia hạn thời hạn hiệu lực của Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng.
02	200A/NQ-HĐQT.DIC4	07/02/2018	Thông qua phương án xử lý cổ phiếu lẻ, cổ phiếu không phân phối hết của đợt phát hành tăng vốn điều lệ dưới hình thức chào bán cổ phiếu ra công chúng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2017 số 01/NQ-ĐH.2017 ngày 18/03/2017.
03	201/NQ-HĐQT.DIC4	16/03/2018	Thông nhất việc thế chấp tài sản vay vốn tại ngân hàng BIDV chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu.
04	202/NQ-HĐQT.DIC4	21/03/2018	<ul style="list-style-type: none"> – Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ dưới hình thức chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần DIC số 4; – Thông qua phương án xử lý cổ phiếu lẻ, cổ phiếu không phân phối hết của đợt phát hành tăng vốn điều lệ dưới hình thức chào bán cổ phiếu ra công chúng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2017 số 01/NQ-ĐH.2017 ngày 18/03/2017; – Thông qua kết quả phân phối cổ phiếu phát hành chào bán ra công chúng; – Thông qua kết quả phân phối cổ phiếu phát hành để trả cổ tức năm 2016; – Thông qua kết quả phân phối cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ Nguồn vốn chủ sở hữu; – Thống nhất giao và ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT chỉ đạo thực hiện các thủ tục lưu ký và niêm yết bổ sung cho số cổ phần được phân phối cho cổ đông trong đợt phát hành tăng vốn điều lệ năm 2017.
05	202A/NQ-HĐQT.DIC4	31/03/2018	<ul style="list-style-type: none"> – Thống nhất việc thế chấp tài sản vay vốn tại ngân hàng BIDV chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu; – Thống nhất ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT giao dịch và ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng.
06	203/NQ-HĐQT.DIC4	20/04/2018	<ul style="list-style-type: none"> – Thông qua kết quả SXKD năm 2017; – Thông qua định hướng kế hoạch SXKD năm 2018; – Thông qua việc chuyển nhượng văn phòng làm việc cũ tại Số 4, Đường số 6, Khu trung tâm đô thị Chí Linh, Tp.Vũng Tàu; – Thống nhất thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 trong tháng 6/2018.
07	204/NQ-HĐQT.DIC4	14/05/2018	Thông qua việc điều động và bổ nhiệm nhân sự.
08	01/NQ-HĐQT.DIC4	17/06/2018	Bầu Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ IV (2018-2013).
09	02/NQ-HĐQT.DIC4	22/06/2018	<ul style="list-style-type: none"> – Thông qua kết quả hoạt động SXKD quý 1 năm 2018; – Thông qua việc bổ nhiệm Tổng giám đốc Công ty; – Thông qua thành lập Ban kiểm toán nội bộ và bổ nhiệm nhân sự; Thống nhất phân công nhiệm vụ cho thành viên HĐQT không điều hành phụ trách về lương thưởng của Công ty; Thông qua bổ nhiệm người phụ trách quản trị Công ty; – Thông qua chốt danh sách cổ đông chi trả cổ tức năm 2017 bằng tiền mặt; – Thông qua chủ trương hợp tác với Công ty Cổ phần

			Vật liệu Xây dựng DIC để đầu tư 02 dự án khu nhà ở tại TP.Bà Rịa, giao cho Ban quản lý dự án lập dự án đầu tư để trình HĐQT xem xét phê duyệt.
10	03/NQ-HĐQT.DIC4	18/07/2018	- Thông qua triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi (chuyển đổi) số lượng trái phiếu chuyển đổi đến hạn năm 2018
11	04/NQ-HĐQT.DIC4	28/12/2018	- Vay vốn tại ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (HD Bank);

5. Đánh giá việc thực hiện trách nhiệm của HĐQT

Năm 2018 HĐQT đã chỉ đạo quyết liệt công tác điều hành thực hiện theo tinh thần nghị quyết được ĐHCĐ giao, kết quả mặc dù một số chỉ tiêu về sản lượng và Doanh thu chưa đạt kế hoạch đề ra nhưng đều tăng trưởng khá so với năm trước, riêng lợi nhuận tăng gần 100% so với năm 2017 đảm bảo chi trả được cổ tức theo Nghị quyết đại hội cổ đông năm 2018. Đời sống người lao động được cải thiện, phát huy được tinh thần đoàn kết nội bộ trong toàn công ty; đảm bảo quyền và lợi ích cho cổ đông, từ việc chia cổ tức và bảo toàn, phát triển vốn. HĐQT hoạt động tuân thủ theo đúng pháp luật, các nghị quyết và quyết định ban hành đều có sự thống nhất cao giữa các thành viên. Từng thành viên tích cực tham gia đóng góp vào công tác quản trị doanh nghiệp và thực hiện đúng chức trách nhiệm vụ được giao.

6. Kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2018

6.1 Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

- Sản lượng thực hiện : 360,5 tỷ đồng bằng 80,1% kế hoạch và tăng 7,7% so với năm 2017.
- Tổng doanh thu thực hiện : 328,2 tỷ đồng bằng 82 % kế hoạch và tăng 29,2% so với năm 2017.
- Lợi nhuận sau thuế thực hiện : 13,8 tỷ đồng bằng 110,4 % kế hoạch và tăng 96,5% so với năm 2017.

6.2 Kết quả giám sát đối với Ban Điều hành công ty

- Trong năm 2018, Ban điều hành thường xuyên báo cáo HĐQT về các hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh, đầu tư, tài chính, thu hồi vốn, do đó giúp HĐQT nắm bắt được toàn diện hoạt động của Công ty.

- Các hoạt động của Công ty tuân thủ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội cổ đông, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.

- Công tác tổ chức thi công, sản xuất cửa và thanh quyết toán công trình luôn được quan tâm và chỉ đạo kịp thời.

- HĐQT đánh giá, năm 2018 Ban điều hành đã có nhiều cố gắng trong chỉ đạo điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, góp phần vào việc hoàn thành nhiệm vụ của doanh nghiệp.

6.3 Kết quả giám sát đối với các cán bộ quản lý khác;

- HĐQT đã tăng cường công tác giám sát các phòng ban bộ phận và các chi nhánh trực thuộc, các Ban chỉ huy công trình. Nhìn chung các cán bộ chủ chốt của công ty đã thực hiện tốt chức trách nhiệm vụ được giao, đóng góp quan trọng vào sự phát triển của công ty. Trong năm không có cán bộ quản lý nào vi phạm kỷ luật hoặc không hoàn thành nhiệm vụ.

PHẦN II

PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ CỦA HĐQT NĂM 2019

Sau khi đánh giá và nhận định tình hình kinh tế xã hội năm 2019, phân tích các yếu tố ảnh hưởng của kinh tế vĩ mô, vi mô và những khó khăn thuận lợi tác động đến các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

HĐQT đã mạnh xây dựng KH SXKD với các chỉ tiêu tăng trưởng đột biến như sau:

(Đơn vị : Triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2019	Tăng so với thực hiện 2018 (%)
1	Tổng Sản lượng	600.000	66%
2	Tổng Doanh thu	550.000	68%
3	LN trước thuế	35.000	98%
4	LN sau thuế	28.000	103%
5	Cổ tức	7-10%	<i>Tương đương năm 2018</i>

• Một số nhiệm vụ trọng tâm

- Chỉ đạo Ban điều hành và các bộ phận chuyên môn xây dựng phương án và thực hiện thủ tục phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ công ty năm 2019 từ 110 tỷ đồng lên 350 tỷ đồng sau khi được Đại hội cổ đông thông qua.
- Chi trả cổ tức năm 2018 cho cổ đông theo đúng nghị quyết đại hội cổ đông thông qua.
- Tiếp tục đẩy mạnh công tác xây dựng thương hiệu DIC4 trở thành một nhà thầu xây lắp chuyên nghiệp, uy tín tại khu vực phía nam.
- Tiếp tục xây dựng, chỉnh sửa hoàn thiện và ban hành các quy chế quản lý nội bộ để tăng cường công tác quản lý, giám sát, đánh giá hiệu quả hoạt động của Ban điều hành và các phòng ban công ty (áp dụng chu trình quản lý PDCA trong toàn công ty để đánh giá toàn diện hiệu quả làm việc của từng nhân viên).
- Phát huy tối đa vai trò của Ban kiểm toán nội bộ trong công tác quản lý, kiểm soát chi phí trong toàn công ty và các đơn vị thành viên.
- Chỉ đạo ban điều hành quyết liệt trong điều hành sản xuất, bám sát quá trình thu hồi công nợ tại các công trình, góp phần hạn chế sự dụng vốn vay ngân hàng để tăng hiệu quả hoạt động.
- Tiếp tục nâng cao năng lực thi công xây lắp của Công ty đồng thời phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao theo kịp yêu cầu mở rộng sản xuất, mở rộng thị trường tìm kiếm các nguồn công việc trung và dài hạn.

- Chỉ đạo tích cực kiểm soát chặt chẽ chi phí hoạt động toàn công ty, đặc biệt là tại các công trường và các chi nhánh. Tăng cường quản trị, kiểm soát rủi ro về công nợ và hàng tồn kho.
- Về đầu tư chỉ đạo cho ban điều hành tập trung quyết liệt hoàn thiện các thủ tục pháp lý đề khởi công dự án chung cư Chí Linh Center 25 tầng tại khu đất A2.1 – Khu TT đô thị Chí Linh TP Vũng Tàu ngay trong quý 2 hoặc quý 3 năm 2019.
- Hợp tác đầu tư với các tổ chức trong và ngoài nước nhằm phát huy thế mạnh của các bên, trong đó ưu tiên hợp tác với các chủ đầu tư có lợi thế về nguồn đất sạch tại các vị trí đắc địa, để cùng hợp tác triển khai đầu tư nhằm cung cấp sản phẩm bất động sản cao cấp khi thị trường đang có nhu cầu rất lớn hiện nay.
- Chỉ đạo xây dựng cơ chế thu hút nhân sự có chất lượng cao, tuyển chọn và đào tạo nguồn nhân lực kế cận đáp ứng tốt nhu cầu phát triển mở rộng SX của công ty; xây dựng một môi trường làm việc năng động, thân thiện và chuyên nghiệp.
- **Về công tác tổ chức và tái cấu trúc doanh nghiệp:**
 - + Kiểm tra, rà soát để tái cấu trúc lại bộ máy hoạt động của Công ty cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC sau khi thực hiện việc mua lại cổ phần tại DN này;
 - + Chuyển đổi mô hình hoạt động của nhà máy cửa nhựa Vinawindow từ đơn vị hạch toán phụ thuộc thành Công ty TNHH MTV để tăng tính chủ động trong quản lý điều hành và nâng cao hiệu quả SXKD cho đơn vị thành viên. Đây cũng là bước chuẩn bị cho một mô hình hoạt động mới của công ty trong những năm tiếp theo.
- Chỉ đạo BCH Công đoàn chăm lo đến đời sống vật chất và tinh thần người lao động, tạo điều kiện cho người lao động làm việc phát huy hiệu quả và gắn bó lâu dài với Công ty. Đồng thời quan tâm đến công tác an sinh xã hội, An toàn lao động, bảo vệ môi trường, với mục tiêu phát triển doanh nghiệp nhưng luôn gắn với trách nhiệm cộng đồng.

Kính thưa đại hội ! Trên đây là báo cáo hoạt động của HĐQT Công ty cổ phần DIC số 4 năm 2018 và phương hướng kế hoạch năm 2019. Kính trình Đại hội xem xét, thảo luận và quyết nghị.

Trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận :

- Như trên
- Lưu thư ký.

T/M HĐQT CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4



Chủ tịch

CHỦ TỊCH HĐQT
Lê Đình Thắng

TỜ TRÌNH

(V/v : Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018)

Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần DIC số 4

- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần DIC số 4
- Căn cứ kết quả kiểm toán, tôi xin báo cáo để Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018 như sau :

1. Ý kiến của Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam việt (đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính 2018) :

“ 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 DIC số 4 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”.

2. Báo cáo tài chính :

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (triệu đồng)
TỔNG TÀI SẢN	348.978
I. Tài sản ngắn hạn	314.080
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	15.079
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	10.001
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	84.444
4. Hàng Tồn kho	204.077
5. Tài sản ngắn hạn khác	479
II. Tài sản dài hạn	34.898
1. Các khoản phải thu dài hạn	
2. Tài sản cố định	20.765
3. Tài sản dở dang dài hạn	184
4. Đầu tư tài chính dài hạn	48
5. Tài sản dài hạn khác	13.901
NGUỒN VỐN	348.978
I – Nợ phải trả	204.589
1. Nợ ngắn hạn	188.197
2. Nợ dài hạn	16.392

II. Vốn chủ sở hữu	144.389
1. Vốn góp của chủ sở hữu	110.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	6.957
3. Quỹ đầu tư phát triển	11.746
4. Lợi nhuận chưa phân phối	15.686

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (Triệu đồng)
1. Tổng Doanh Thu	328.228
- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	320.900
- Doanh thu hoạt động tài chính	990
- Thu nhập khác	6.338
2. Tổng chi phí	310.558
3. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	17.670
4. Lợi nhuận sau thuế TNDN	13.813

MỘT SỐ CHỈ TIÊU ĐÁNH GIÁ KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH

1 – Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn :

- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	10 %
- Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản	90 %
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	58,63 %
- Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	41,37 %

2 – Khả năng thanh toán

- Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	1,70 lần
- Tổng TS ngắn hạn /Tổng nợ ngắn hạn	1,67 lần
- Tổng tiền và các khoản ĐT ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	0,13 lần

3 – Tỷ suất sinh lời :

- Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS)	1.544 đồng/CP
- Lợi nhuận sau thuế / Tổng doanh thu (ROS)	4,20 %
- Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản (ROA)	3,96 %
- Lợi nhuận sau thuế / vốn chủ sở hữu (ROE)	9,57 %

Kính trình ./.

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐIC SỐ 4

Nguyễn Thị Thanh Phương



Số: 32-2/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần DIC số 4

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần DIC số 4, được lập ngày 28/02/2019, từ trang 5 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

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 DIC số 4 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.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt

Chủ tịch Hội đồng Thành viên



Nguyễn Thị Lan

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0167-2018-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 6 tháng 3 năm 2019

Kiểm toán viên

Nguyễn Anh Tuấn

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1559-2018-152-1

BÁO CÁO

Tình hình thực hiện các dự án đầu tư năm 2018 và Kế hoạch triển khai các dự án năm 2019;
Trình Đại hội cổ đông ủy quyền cho HĐQT được phê duyệt dự án nằm trong kế hoạch SXKD và đầu tư năm 2019.

Kính thưa : Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần DIC số 4

HĐQT xin báo cáo Đại hội tình hình thực hiện các dự án đầu tư năm 2018 và kế hoạch triển khai dự án năm 2019 như sau :

I. Tình hình thực hiện các dự án đầu tư năm 2018

(1). Dự án Văn phòng kết hợp chung cư TDC (Ruby Tower)

Đầu năm 2018 Công ty đã phát hành cổ phiếu và giải ngân 20 tỷ đồng cho dự án, số tiền còn lại công ty sử dụng nguồn vốn tự có và vốn ứng trước của khách hàng để đầu tư thi công. Dự án đã hoàn thành đưa vào sử dụng trong năm 2018 trong đó ký hợp đồng tiến trình để chuyển nhượng cho khách hàng 53/54 căn thuộc khối căn hộ từ tầng 10 đến tầng 15.

Khối đế 5 tầng Công ty sử dụng 2 tầng làm văn phòng làm việc, 03 tầng còn lại cho khách hàng thuê hơn 1.000 m² làm văn phòng.

Dự án sau khi hoàn thành đạt hiệu quả kinh tế cao, hàng năm khoản tiền cho thuê văn phòng mang lại lợi nhuận hơn 2 tỷ đồng cho công ty. Dự án sẽ được quyết toán trong năm 2019, một số thủ tục pháp lý liên quan đến dự án tiếp tục được công ty hoàn thiện trong năm 2019 để cấp giấy chứng nhận sở hữu nhà cho khách hàng.

(2). Dự án Chung cư Chí Linh Center tại khu đất A2.1 - Khu Trung tâm đô thị Chí Linh – TP.Vũng Tàu :

Dự án Chí Linh Center là một dự án thành phần thuộc dự án Khu Trung tâm Chí Linh đã được phê duyệt quy hoạch 1/500 căn cứ Quyết định số 2106/QĐ-BXD ngày 08/06/2016 của UBND thành phố Vũng Tàu. Khu đất thực hiện dự án do Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp) nhượng lại quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần DIC số 4 theo hợp đồng chuyển nhượng số : 56/2016/HDDA2-1.TTCL ngày 16 tháng 12 năm 2016.

Trong năm 2018 : Công ty tiếp tục hoàn thiện hồ sơ thiết kế, kết hợp làm việc với DIC Corp để giải phóng tiếp mặt bằng, phần đất sạch đã được cấp sổ đỏ là gần 5.300 m² và Phát hành cổ phiếu thanh toán tiếp tiền mua đất của đợt 1 cho DIC Corp.

II. Kế hoạch triển khai 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 m², cao 25 tầng, tổng diện tích sàn XD 98.187m², gồm 645 căn hộ.

Tổng vốn đầu tư khoảng : 994 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
2.212m²/7.482 m²;

+ 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.

Dự kiến kết quả kinh doanh

DVT: tỷ đồng

STT	Các khoản mục	Năm 2021	Năm 2022	Tổng
I	Doanh thu	520	584	1.104
II	Chi phí	420	464	884
III	Lợi nhuận trước thuế	100	120	220
	Thuế TNDN (20%)	20	24	44
IV	Lợi nhuận sau thuế	80	96	176

(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: 184 tỷ đồng.

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

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:

+ Thủ tục xin chủ trương điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp với mục đích đầu tư ;

+ Thực hiện thủ tục công nhận chủ đầu tư dự án nhà ở ;

+ Khảo sát, lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 ;

+ Khảo sát, lập thiết kế cơ sở, dự án đầu tư ;

+ Chấp thuận chủ trương dự án nhà ở ;

+ Phê duyệt dự án nhà ở ;

+ Lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường ;

- + Thỏa thuận PCCC, đấu nối cấp điện, cấp nước, thoát nước,...
- + Thẩm định Thiết kế cơ sở ; Thiết kế bản vẽ thi công ;
- + Đăng ký kế hoạch, nhu cầu sử dụng đất ;
- + Lập hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng đất ;
- + Lập Hồ sơ cấp phép xây dựng ;
- 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,...

Dự kiến kết quả kinh doanh (giai đoạn 1)

DVT: tỷ đồng

STT	Các khoản mục	Năm 2020	Năm 2021	Tổng
I	Doanh thu	100	187	287
II	Chi phí	65	102	167
III	Lợi nhuận trước thuế	35	85	120
	Thuế TNDN (20%)	7	17	24
IV	Lợi nhuận sau thuế	28	68	96

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 m².

Tổng vốn đầu tư giai đoạn 1: 16,5 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:
 - Hoàn tất các thủ tục đầu tư xây dựng ; đất đai; cấp phép xây dựng,... bao gồm :
 - + Thực hiện thủ tục công nhận chủ đầu tư dự án nhà ở ;
 - + Khảo sát, lập dự án đầu tư ;
 - + Chấp thuận chủ trương dự án nhà ở ;
 - + Phê duyệt dự án nhà ở ;
 - + Lập thủ tục môi trường;
 - + Thỏa thuận PCCC, đấu nối cấp điện, cấp nước, thoát nước,...
 - + Đăng ký kế hoạch, nhu cầu sử dụng đất ;
 - + Lập hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng đất ;
 - + Lập Hồ sơ cấp phép xây dựng ;
 - + Khởi công xây dựng công trình.
- 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,...

Dự kiến kết quả kinh doanh (giai đoạn 1)

ĐVT: tỷ đồng

STT	Các khoản mục	Năm 2020	Tổng
I	Doanh thu	30	30
II	Chi phí	15	15
III	Lợi nhuận trước thuế	15	15
	Thuế TNDN (20%)	3	3
IV	Lợi nhuận sau thuế	12	12

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 đặc 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. Các dự án phát sinh trong năm có giá trị lớn HĐQT Công ty sẽ lập dự án đầu tư và xin ý kiến của các cổ đông lớn nếu xét thấy hiệu quả sẽ thực hiện đầu tư và báo cáo đại hội trong năm sau.

*** Đối với các dự án nằm trong kế hoạch SXKD và đầu tư năm 2019, Kính đề nghị đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT phê duyệt dự án và ký các hợp đồng liên quan.**

Kính trình đại hội !

Nơi nhận:

- ĐH cổ đông 2019;
- Lưu VT./.

T/M. HĐQT CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

Chủ tịch HĐQT



Lê Đình Thắng

Số: 03 /TT-ĐHCD.2019

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 03 năm 2019

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v: Thông qua Phương án nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giai đoạn 2 khu đất A2-1 thuộc Dự án Khu trung tâm đô thị Chí Linh-Tp. Vũng Tàu để đầu tư Dự án

“CHÍ LINH CENTER”

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần DIC số 4

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được thông qua ngày 26/11/2014 cùng các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được thông qua ngày 29/06/2006; Luật Chứng khoán số 62/2010/QH 12 ngày 24/11/2010 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Quyết định số 2106/QĐ-UBND ngày 08/06/2016 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 (Lần 7) Khu trung tâm Chí Linh, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 152/BB-HĐQT Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp) ngày 06/12 về việc thông qua phương án chuyển nhượng lô A2 và A5 thuộc dự án Khu Trung Tâm Chí Linh cho Công ty Cổ phần DIC số 4;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần DIC số 4;
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh và mục tiêu phát triển của Công ty Cổ phần DIC số 4.

Kính thưa Quý cổ đông,

- Dự án “Chí linh Center” là một dự án thành phần thuộc dự án Khu Trung tâm Chí Linh đã được phê duyệt quy hoạch 1/500 căn cứ theo Quyết định số 2106/QĐ-BXD ngày 08/06/2016 của UBND thành phố Vũng Tàu do Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp) làm chủ đầu tư dự án. Khu đất thực hiện dự án “Chí Linh Center” do Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng nhượng lại quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ Phần DIC số 4 (DC4) bao gồm:
 - Khu đất A2-1 diện tích: 7.482 m2 và
 - Khu đất A5-1 diện tích: 7.115 m2
- Năm 2017 Đại hội đồng cổ đông DC4 đã thông qua việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu đất A2-1 và A5-1. Giai đoạn 1 đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng số: 55/2016/HĐA5-1.TTCL cho khu đất A5-1 với diện tích 2.400 m2 và hợp đồng số 56/2016/HDDA2-1.TTCL cho khu đất A2-1 với diện tích 3.800 m2 vào ngày 16 tháng 12 năm 2016.
- Năm 2018, theo Kế hoạch triển khai các dự án năm 2018 của Công ty Cổ Phần DIC số 4, được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 17/06/2018, ngày 31/07/2018 Công ty Cổ Phần DIC số

4 đã tiến hành thanh lý hợp đồng số: 55/2016/HĐA5-1.TTCL trả lại khu đất A5-1 cho Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng để tập trung nguồn lực thực hiện dự án “Chí Linh Center” tại Khu đất A2-1 (7.482 m²), thời gian thực hiện dự kiến là 2018-2020.

- Thông tin chung về Dự án “Chí Linh Center” tại Khu đất A2-1 như sau:
- Vị trí khu đất: Khu đất A2-1 nằm sát góc ngã tư trục đường chính là đường 51B (đường 2/9) và đường Nguyễn Hữu Cánh.
 - ✓ Phía Tây Bắc: giáp với đường 51B.
 - ✓ Phía Đông Bắc: giáp với đường Nguyễn Hữu Cánh.
 - ✓ Phía Tây Nam: giáp với đường nội bộ dự án Khu trung tâm Chí Linh.
 - ✓ Phía Đông Nam: giáp với đường nội bộ dự án Khu trung tâm Chí Linh.
- Quy hoạch của Dự án:
 - ✓ Diện tích lô đất : 7.482,07m².
 - ✓ Diện tích xây dựng : 4.489,2 m².
 - ✓ Mật độ xây dựng : 60%.
 - ✓ Chiều cao tầng : 25 tầng
 - ✓ Quy mô xây dựng : 645 căn hộ. 03 tầng khối để và sân vườn dùng để cung cấp các dịch vụ công cộng và thương mại như: shop house, nhà trẻ, sân chơi trẻ em, thể thao trong nhà và các dịch vụ thương mại khác... nhằm đáp ứng nhu cầu cho cư dân của chung cư nói riêng và phục vụ cho người dân khu vực xung quanh nói chung.
 - ✓ Chỉ giới xây dựng các mặt giáp với đường xung quanh: 6m.
- Kế hoạch vốn của Dự án:

Tổng vốn đầu tư dự kiến của dự án “Chí Linh Center” trên khu đất A2-1 là: 994,02 tỷ đồng, trong đó:

 - ✓ Vốn huy động từ khách hàng : 544,02 tỷ đồng;
 - ✓ Vốn chủ sở hữu : 300 tỷ đồng; (trong đó bao gồm 26,6 tỷ đồng sử dụng vốn huy động từ đợt phát hành CP ra công chúng năm 2017)
 - ✓ Vốn khác : 150 tỷ đồng.
- Tiến độ Dự án:

Công ty đã tiến hành các bước chuẩn bị như thiết kế dự án, khảo sát địa chất, địa hình, lựa chọn và thuê đơn vị tư vấn thiết kế, hiện nay đơn vị thiết kế đã thực hiện xong phương án kiến trúc đang tiến hành các bước tiếp theo để xin cấp phép xây dựng. Khi nhận bàn giao 100% đất sạch từ Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng thì Công ty Cổ Phần DIC số 4 sẽ tiến hành khởi công xây dựng công trình (dự kiến trong năm 2019).

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Phương án nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giai đoạn 2 khu đất A2-1 thuộc Dự án Khu trung tâm đô thị Chí Linh- Tp.Vũng Tàu với diện tích là **3.682,07 m²** để đầu tư Dự án “Chí Linh Center”, trong đó có :

- Diện tích 1.470,9 m² đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (cùng với 3.800 m² nhận chuyển nhượng ở giai đoạn 1, tổng cộng sở có diện tích 5.270,9 m², số sổ CNQSDĐ : CK066984 cấp ngày 07/11/2018)
- Diện tích 2.211,17 m² Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng đang tiến hành các công việc liên quan để đáp ứng đầy đủ các điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.
- Phương án nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giai đoạn 2 khu đất A2-1 để đầu tư Dự án “Chí Linh Center” sẽ được tiến hành như sau:

- Đối với Diện tích **1.470,9 m²**, Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Công ty Cổ Phần DIC số 4 sẽ ký kết Phụ lục Hợp đồng của Hợp đồng số 56/2016/HDDA2-1.TTCL ngày 16/12/2016 với các nội dung chính sau:
 - ✓ Diện tích khu đất A2-1 nhận chuyển nhượng: **1.470,9 m²**;
 - ✓ Giá nhận chuyển nhượng: **20.156.400 đồng/m²** đã bao gồm VAT;
 - ✓ Tổng giá trị chuyển nhượng : **29.648.048.000 đồng**;
 - ✓ Thanh toán : chuyển khoản
 - ✓ Sau khi Công ty Cổ Phần DIC số 4 thanh toán 50 % giá trị phụ lục hợp đồng, hai bên sẽ tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng theo mẫu, đồng thời DIC Corp bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng **5.270,9 m²** đất cho DIC 4 sang tên và làm chủ trương đầu tư
- Đối với Diện tích **2.211,17 m²**, Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Công ty Cổ Phần DIC số 4, sẽ ký kết Hợp đồng nguyên tắc với các nội dung chính sau:
 - ✓ Diện tích khu đất A2-1 nhận chuyển nhượng: **2.211,17 m²**;
 - ✓ Giá nhận chuyển nhượng tạm tính: **20.156.400 đồng/m²** .
 Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng sẽ căn cứ các chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất và các chi phí có liên quan đến quyền sử dụng đất để thông báo **Đơn giá chuyển nhượng chính thức** cho Công ty Cổ Phần DIC số 4, trước khi hai bên ký kết Hợp đồng chuyển nhượng nhưng không thấp hơn đơn giá tạm tính quy định tại Hợp đồng nguyên tắc;
 - ✓ Tổng giá trị chuyển nhượng tạm tính: **44.569.227.000 đồng**;
 - ✓ Thanh toán : chuyển khoản (sau khi ký hợp đồng chính thức)

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, cho ý kiến và biểu quyết thông qua Phương án nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giai đoạn 2 khu đất A2-1 để đầu tư Dự án “Chí Linh Center”.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho chủ tịch HĐQT

+ Ký kết Phụ lục Hợp đồng của Hợp đồng số 56/2016/HDDA2-1.TTCL ngày 16/12/2016 cho diện tích **1.470,9 m²** ;

+ Ký kết Hợp đồng nguyên tắc cho diện tích **2.211,17 m²** ;

+ Trực tiếp đàm phán giá nhận chuyển nhượng và ký kết hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng cho phần diện tích **2.211,17 m²**.

HĐQT sẽ báo cáo kết quả nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giai đoạn 2 khu đất A2-1 để đầu tư Dự án “Chí Linh Center” tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu.



LÊ ĐÌNH THẮNG

Số : 9A /TT-ĐHCD.2019

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 03 năm 2019

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: Thông qua phương án Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2018)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần DIC số 4

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được thông qua ngày 26/11/2014 cùng các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được thông qua ngày 29/06/2006; Luật Chứng khoán số 62/2010/QH 12 ngày 24/11/2010 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần DIC số 4;
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh và mục tiêu phát triển của Công ty Cổ phần DIC số 4.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCD) Công ty Cổ phần DIC số 4 xem xét và thông qua phương án Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2018 cho cổ đông hiện hữu với các nội dung chính như sau:

- Tỷ lệ trả cổ tức dự kiến đã phê duyệt tại ĐHĐCD thường niên năm 2018 là 7-10%/ Vốn Điều lệ, căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 Hội đồng quản trị (HĐQT) đề xuất mức trả cổ tức năm 2018 là 10% bằng cổ phiếu.
- Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2018 cho cổ đông hiện hữu như sau:
 1. **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông.
 2. **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng/cổ phiếu.
 3. **Vốn điều lệ hiện tại:** 110.000.000.000 đồng.
 4. **Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:** 11.000.000 cổ phiếu.
 5. **Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:** 1.100.000 cổ phiếu.
 6. **Tổng giá trị phát hành dự kiến (theo mệnh giá):** 11.000.000.000 đồng.
 7. **Nguồn vốn phát hành:** Từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty theo Báo cáo tài chính năm 2018 đã kiểm toán.
 8. **Tỷ lệ trả cổ tức:** 10%
 9. **Đối tượng phát hành:** Toàn bộ Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền.
 10. **Phương thức phát hành:**
 - Tỷ lệ thực hiện: 10:1
 - Phương thức thực hiện:

Tại ngày chốt danh sách cổ đông được hưởng quyền, mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu thì có 01 quyền, tỷ lệ phân bổ quyền là 10:1, nghĩa là 10 quyền sẽ được chia thêm 01 cổ phiếu mới phát hành. Số cổ phiếu mới nhận được sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ hủy bỏ, không phát hành.

Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách, cổ đông A sở hữu 108 cổ phiếu, theo tỷ lệ thực hiện quyền 10:1 (tương đương 10%), cổ đông A được nhận là $(108/10) \times 1 = 10,8$ cổ phiếu. Theo quy định về việc xử lý cổ phiếu lẻ thì ông A sẽ được nhận 10 cổ phiếu, 0,8 cổ phiếu lẻ sẽ bị hủy bỏ.

11. **Thời gian thực hiện dự kiến:** Quý 2/2019. Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày được UBCKNN cấp giấy chứng nhận đăng ký phát hành cổ phiếu.
12. **Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung:** Số cổ phiếu phát hành để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu sẽ được đăng ký lưu ký tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ngay sau khi hoàn tất việc phát hành phù hợp với quy định pháp luật.
13. **Ủy quyền cho HĐQT quyết định:**
 - Thời điểm cụ thể thực hiện việc phát hành sau khi được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận;
 - Thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc hoàn tất phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2018, các thủ tục đăng ký lưu ký, niêm yết bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo đúng qui định của Điều lệ Công ty và Pháp luật hiện hành;
 - Thực hiện thay đổi đăng ký kinh doanh với mức vốn điều lệ mới sau khi phát hành.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, cho ý kiến và biểu quyết thông qua.

Trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BTGD;
- Lưu HSĐH.



LÊ ĐÌNH THẮNG

Số : 9B/TT-ĐHCD.2019

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 03 năm 2019

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v : Thông qua Phương án phát hành chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng Vốn điều lệ)

Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần DIC số 4

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được thông qua ngày 26/11/2014 cùng các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được thông qua ngày 29/06/2006; Luật Chứng khoán số 62/2010/QH 12 ngày 24/11/2010 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần DIC số 4;
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh và mục tiêu phát triển của Công ty Cổ phần DIC số 4.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần DIC số 4 (DC4) xem xét và thông qua Phương án phát hành chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng Vốn điều lệ của Công ty trong năm 2019 với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về Đợt phát hành chào bán cổ phiếu riêng lẻ

- | | |
|--|--|
| - Tên cổ phiếu phát hành | : Cổ phiếu Công ty Cổ phần DIC số 4. |
| - Mã cổ phiếu | : DC4. |
| - Loại cổ phiếu | : Cổ phiếu phổ thông. |
| - Mệnh giá cổ phiếu | : 10.000 đồng/cổ phiếu. |
| - Vốn điều lệ hiện tại | : 110.000.000.000 đồng. |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | : 11.000.000 cổ phiếu |
| - Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành | : 22.900.000 cổ phiếu. |
| - Tổng giá trị phát hành dự kiến (theo mệnh giá) | : 229.000.000.000 đồng. |
| - Phương thức phát hành | : Chào bán riêng lẻ cho dưới 100 nhà đầu tư. |

- Giá chào bán dự kiến : VNĐ 10.000/ cổ phiếu.
- Thời gian phân phối cổ phiếu : Thời gian phân phối cổ phiếu dự kiến trong năm 2019;
Được thực hiện sau khi UBCKNN cấp giấy chứng nhận phát hành chào bán cổ phiếu riêng lẻ và 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.
- Phương thức thanh toán : Tiền mua cổ phiếu sẽ được thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản theo hướng dẫn tại nơi đăng ký mua cổ phiếu. Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành chào bán phải được chuyển vào tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu.

2. Mục đích Phát hành

Toàn bộ số vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu chào bán (dự kiến là: 229.000.000.000 đồng) sau khi trừ đi các chi phí liên quan tới việc phát hành dự kiến sẽ được sử dụng cho những mục đích sau:

- Bổ sung vốn cho Dự án “Chung cư Trung tâm Chí Linh”: 84,22 tỷ đồng (*chi tiết đính kèm theo Tờ trình số 02/T.T-ĐH.CP.2019*), bao gồm:
 - Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng 1.470,09 m2 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 m2 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 Trung tâm Chí Linh”: 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 (*chi tiết đính kèm theo Tờ trình số 01/T.T-ĐH.CP.2019*), bao gồm:
 - Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng 100% vốn góp của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng tại CTCP DIC Vật liệu: 93,28 tỷ đồng;
 - Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng 100% vốn góp của các cổ đông còn lại tại CTCP DIC Vật liệu: 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.

3. Đối tượng phát hành:

- Tiêu chí lựa chọn đối tượng chào bán: Đối tượng nhà đầu tư tham gia vào đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của DC4 là các tổ chức, cá nhân trong nước hoặc nước ngoài đáp ứng một trong những tiêu chí sau:
 - Có tiềm lực tài chính mạnh, hỗ trợ được cho Công ty về vốn.
 - Có năng lực chuyên môn, có khả năng hỗ trợ hiệu quả cho Công ty trong quá trình phát triển.
 - Các cổ đông, đối tác khách hàng thân thiết có quan hệ hợp tác kinh doanh với DC4.

- Dựa vào các tiêu chí trên HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua Danh sách nhà đầu tư và số lượng chào bán dự kiến như sau:

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phiếu đang sở hữu	Tỷ lệ sở hữu trên Vốn điều lệ hiện tại	Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán	Tỷ lệ số cổ phiếu dự kiến chào bán (%)
1	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng	2.885.663	26,23	8.220.000	35,9
2	Công ty TNHH BackAhome.com	1.300.000	11,82	320.000	1,4
3	Công ty CP và phát triển kinh doanh nhà			7.000.000	30,5
4	Công ty CP đầu tư xây dựng Hiệp Pháp Land			7.000.000	30,5
5	Lê Thị Thu Thủy			360.000	1,6
	Tổng cộng			22.900.000	100

4. Phương án xử lý số cổ phiếu không phân phối hết:

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT toàn quyền phân phối số cổ phiếu mà những đối tượng được mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ không đăng ký mua hết với giá bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu. HĐQT được toàn quyền quyết định về điều kiện và đối tượng dự kiến chào bán số cổ phiếu chưa phân phối hết mà không cần phải thực hiện lấy ý kiến ĐHĐCĐ và không cần phải thực hiện chào mua công khai kể cả trong các trường hợp sau:

- Chào bán, phát hành cho các tổ chức, cá nhân dẫn đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng này vượt mức sở hữu phải chào mua công khai.
- Chào bán, phát hành dẫn đến tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của một tổ chức hoặc cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân, người có liên quan tăng từ 10% trở lên vốn điều lệ của DC4.

5. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành riêng lẻ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán

6. Đăng ký Lưu ký và Niêm yết bổ sung Cổ phiếu phát hành thêm:

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký và niêm yết tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội ngay sau khi hoàn tất việc phát hành phù hợp với quy định pháp luật.

7. Ủy quyền

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án phát hành chào bán cổ phiếu riêng lẻ nêu trên, đồng thời ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Xây dựng phương án phát hành và phương án sử dụng vốn chi tiết bao gồm nhưng không giới hạn: quyết định số lượng cổ phiếu chào bán; phê duyệt tiêu chí và đối tượng phát hành cụ thể, phê duyệt số lượng cổ phiếu chào bán cụ thể cho từng đối tượng phát hành;
- Lựa chọn thời điểm chào bán sau khi được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận;
- Lập phương án xử lý số cổ phiếu không chào bán hết (nếu có);
- Cân đối để phân bổ và sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán vào các mục đích phát hành nêu trên một cách hợp lý. Căn cứ vào tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty, HĐQT được phép sửa đổi, bổ sung mục đích phát hành và phương án sử dụng vốn (nếu cần thiết) nhằm đảm bảo hiệu quả và lợi ích cho Công ty, cho các cổ đông và báo cáo lại Đại hội đồng cổ đông gần nhất;

- Quyết định và thực hiện các công việc và thủ tục liên quan để thực hiện việc phát hành chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
- Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu;
- Thực hiện đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu phổ thông được phát hành theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ;
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, cho ý kiến và biểu quyết thông qua

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BTGD;
- Lưu.



LÊ ĐÌNH THẮNG

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(Về việc chuyển đổi niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) sang niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HSX))

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần DIC số 4

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được thông qua ngày 26/11/2014 cùng các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được thông qua ngày 29/06/2006; Luật số 62/2010/QH12 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành được thông qua ngày 24/11/2010;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 62/2010/QH 12 ngày 24/11/2010 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán
- Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần DIC số 4;
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh và mục tiêu phát triển của Công ty Cổ phần DIC số 4.

Kể từ khi Công ty Cổ phần DIC số 4 niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán DC4 năm 2008, trong hơn 10 năm qua Công ty đã không ngừng tăng trưởng và phát triển, từ mức Vốn điều lệ 20 tỷ đồng năm 2008 đến nay Vốn điều lệ Công ty đã tăng lên 110 tỷ đồng và dự kiến tăng lên 350 tỷ đồng trong năm 2019, các hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như quản trị Công ty minh bạch và chuẩn mực theo tiêu chuẩn của các công ty niêm yết Sở giao dịch.

Nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển hoạt động kinh doanh với quy mô lớn hơn trong giai đoạn tới, Công ty sẽ tiến hành thanh toán cổ tức năm 2018 bằng cổ phiếu và phát hành chào bán cổ phiếu riêng lẻ trong năm 2019 nâng Vốn điều lệ Công ty lên 350 tỷ và do đó sẽ đảm bảo đủ điều kiện để niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HSX). Sở giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HSX) có quy mô thị trường, số lượng chứng khoán niêm yết lớn, tính thanh khoản cao, điều kiện niêm yết và yêu cầu tính minh bạch rất cao nên được các doanh nghiệp lớn lựa chọn giúp gia tăng hình ảnh, thương hiệu đặc biệt với các nhà đầu tư tổ chức, các quỹ đầu tư nước ngoài.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCD) Công ty xem xét và thông qua việc chuyển đổi niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) sang

niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HSX) với các nội dung chính như sau:

I ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TẠI SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

- | | | | |
|---|--|---|---|
| 1 | Tên cổ phiếu | : | Cổ phiếu Công ty Cổ phần DIC số 4 |
| 2 | Mã cổ phiếu | : | DC4 |
| 3 | Mệnh giá cổ phiếu | : | 10.000 đồng/ cổ phiếu |
| 4 | Sở giao dịch chứng khoán đang niêm yết cổ phiếu | : | Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) |
| 5 | Sở giao dịch chứng khoán đăng ký chuyển niêm yết | : | Sở giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HSX) |
| 6 | Số lượng cổ phiếu đăng ký niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HSX) | : | Toàn bộ số lượng cổ phiếu đã phát hành đến thời điểm nộp Hồ sơ đăng ký niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HSX) |
| 7 | Thời gian đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HSX) | : | Sau khi ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 thông qua, đồng thời sau khi cổ phiếu của đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2018 và phát hành chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2019 được lưu ký và niêm yết bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) |
| 8 | Thời điểm niêm yết chính thức tại Sở giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HSX) | : | Trong năm 2019 sau khi nhận được Quyết định chấp thuận đăng ký niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HSX) và Quyết định chấp thuận hủy đăng ký niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội |

II HỦY NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TẠI SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

- | | | | |
|---|--|---|--|
| 1 | Số lượng cổ phiếu hủy niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) | : | Toàn bộ số lượng cổ phiếu đã phát hành đến thời điểm nộp Hồ sơ đăng ký niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HSX) |
| 2 | Mục đích hủy niêm yết cổ phiếu | : | Chuyển sang niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HSX) |
| 3 | Thời điểm hủy niêm yết cổ phiếu | : | Sau khi Công ty nhận được Quyết định chấp thuận niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HSX). |

III. ỦY QUYỀN HĐQT QUYẾT ĐỊNH :

- Lựa chọn đơn vị tư vấn đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HSX).
- Thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc xin cấp Quyết định chấp thuận niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HSX) và Quyết định chấp thuận hủy đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch Sở Chứng khoán Hà Nội (HNX) theo đúng qui định của Điều lệ Công ty và Pháp luật hiện hành.
- Quyết định giá và thời điểm đề đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HSX) mang lại lợi ích tốt nhất cho cổ đông và phù hợp với qui định của pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, cho ý kiến và biểu quyết thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Noinhân:

- Như trên;
- HĐQT, BTGD;
- Lưu TK.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



LÊ ĐÌNH THẮNG

Số : 07 /TT-ĐHCĐ.2019

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 03 năm 2019

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v : Trình Đại hội thông qua phương án mua lại 100% vốn cổ phần của Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng DIC và thông qua một số điều khoản chính của Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần giữa DIC Corp và DIC4)

Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần DIC số 4

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được thông qua ngày 26/11/2014 cùng các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được thông qua ngày 29/06/2006; Luật Chứng khoán số 62/2010/QH 12 ngày 24/11/2010 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần DIC số 4;
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh và mục tiêu phát triển của Công ty Cổ phần DIC số 4.

Căn cứ vào Nghị quyết Hội đồng quản trị số ngày của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp) về chủ trương thoái vốn năm 2019 của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng tại một số công ty con của Tổng Công ty trong đó có Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC (CTCP DIC Vật liệu), Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần DIC số 4 đã nghiên cứu và xem xét việc mua 100% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC nhằm tận dụng các lợi thế sẵn có của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC cho mục tiêu phát triển sản xuất kinh doanh và nâng quy mô doanh nghiệp của Công ty Cổ phần DIC số 4 (DIC4) trong năm 2019 và các năm tiếp theo.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần DIC số 4 xem xét và thông qua chủ trương và phương án mua 100% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin về CTCP DIC Vật liệu

- Tên Công ty (đầy đủ): Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC
- Tên viết tắt: DIC Vật liệu
- Địa chỉ: Km 61, Quốc lộ 51, phường Kim Dinh, Thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, Việt Nam

- Điện thoại: 0254 3736767 Fax: 0254 3827515
- Ngành nghề kinh doanh:
 - Xây dựng công trình; Trãi thảm bê tông nhựa nóng cầu đường bộ;
 - Sản xuất gạch Terazzo các loại; sản xuất gạch không nung các loại; Sản xuất gạch Tuynel; ngói, gạch trang trí; Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
 - Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.
- Quá trình hình thành và phát triển: Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty Cổ phần theo Quyết định 102/QĐ-BXD ngày 17 tháng 1 năm 2006 và Quyết định số 1125/QĐ/BXD ngày 20 tháng 8 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng “Về việc điều chỉnh phương án Cổ phần hóa và chuyển Công ty DIC Vật liệu Xây dựng thuộc Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng thành Công ty Cổ phần”. Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 33/NQ/ĐHĐCĐ-DICMH ngày 30 tháng 08 năm 2012 Công ty đã sáp nhập Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Gạch ngói Tuynel Long Hương vào CTCP Đầu tư Phát triển Xây dựng Minh Hưng. CTCP Đầu tư Phát triển Xây dựng Minh Hưng được đổi tên thành Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC tại Đại hội đồng cổ đông ngày 11 tháng 10 năm 2012.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC số 3500592913, đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 10 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 07 tháng 11 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Bà Rịa Vũng Tàu cấp.
- Vốn Điều lệ: 88.000.000.000 đồng.
- Số lượng cổ phần: 8.800.000 cổ phần.
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/ cổ phần.
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông.
- Danh sách cổ đông của CTCP Vật liệu XD DIC tại thời điểm ngày 25 tháng 3 năm 2019:

STT	Cổ đông	Số cổ phiếu sở hữu	Giá trị theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng	8.479.982	84.799.820.000	96,36
2	Công ty Cổ phần DIC số 4	20.000	200.000.000	0,23
3	Các công ty thành viên DIC	110.000	1.100.000.000	1,25
4	Tổ chức khác	86.400	864.000.000	0,98
5	Cá nhân	103.618	1.036.180.000	1,18
	Tổng cộng	8.800.000	88.000.000.000	100

- Một số chỉ tiêu Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty CP Vật liệu xây dựng DIC (Theo Báo cáo tài chính năm 2017-2018 đã kiểm toán) :

STT	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Tăng/giảm (%)
1	Tổng Tài sản	88.486.229.531	55.311.199.660	(38)
2	Nợ phải trả	47.245.847.772	35.606.580.932	(26)
3	Nguồn vốn chủ sở hữu	41.240.381.759	19.704.618.728	(56)
4	Doanh thu thuần	66.144.558.293	37.662.496.446	(44)
5	Lợi nhuận thuần từ Hoạt động SXKD	(2.544.212.637)	(16.081.704.378)	
6	Lợi nhuận trước thuế	(2.218.747.902)	(21.535.763.031)	

7	Lợi nhuận sau thuế	(2.218.747.902)	(21.535.763.031)	
8	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(252)	(2.447)	
9	Giá trị sổ sách trên cổ phiếu	4.686	2.239	
10	Tỷ lệ cổ tức (%)	-	-	

2. Phương án mua 100% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC

- Để phục vụ công việc đàm phán mua 100% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC ngày 18/02/2019 Công ty Cổ phần DIC số 4 đã ký kết Hợp đồng Thẩm định giá số 05-2/HĐTĐG với Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt nhằm xác định giá trị cổ phần Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC tại thời điểm 31/12/2018. Chứng thư thẩm định giá số 06-2/CTTĐG ngày 01/03/2019 xác định giá trị cổ phần Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC tại thời điểm 31/12/2018 là 3.977 đồng/ cổ phần sẽ là một trong những căn cứ để HĐQT DC4 đàm phán với các cổ đông của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC.
- HĐQT DC4 đã tiếp xúc và làm việc với Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - cổ đông công ty mẹ nắm giữ 8.479.982 cổ phần (tương đương 96,36% vốn điều lệ) Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC, đề thương lượng ký kết Hợp đồng nhận chuyển nhượng 100% vốn góp của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng tại Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng DIC. Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 06-2/CTTĐG xác định giá trị cổ phần Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng DIC tại thời điểm 31/12/2018 là 3.977 đồng/ cổ phần và giá chào bán của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng là 12.500 đồng/ cổ phần. HĐQT DC4 đã thống nhất mua 100% phần vốn góp của DIC Corp tại CTCP DIC Vật liệu với mức giá là 11.000 đồng/ cổ phần bởi các lý do như sau:
 - Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng DIC là chủ đầu tư các dự án:
 - ✓ Dự án khu nhà ở phường Kim Dinh - TP Bà Rịa - Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, có diện tích đất là 68.415,7 m²
 - ✓ Dự án khu nhà ở phường Long Toàn - TP Bà Rịa - Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, có diện tích đất là 3.799,8 m²
 - Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng DIC là chủ sở hữu các mỏ:
 - ✓ Mỏ đá Châu pha với tổng diện tích là 231.352 m², công suất khai thác hàng năm là 185.000 m³ đá nguyên khai.
 - ✓ Mỏ sét : Diện tích 17,5 ha, trữ lượng khai thác còn lại 1.275.413 m³, công suất khai thác 67.500 m³/năm
- Dự thảo Hợp đồng nhận chuyển nhượng 100% vốn góp của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp) tại Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng DIC giữa DIC Corp và DC4 có các nội dung như sau:
 - Tên Cổ phần: Cổ phần Công ty Vật liệu Xây dựng DIC;
 - Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/CP;
 - Loại Cổ phần: Cổ phần phổ thông;
 - Số lượng cổ phần: **8.479.982 Cổ phần;**
 - Giá chuyển nhượng : **11.000 đồng/cổ phần;**
 - Tổng giá trị chuyển nhượng: **93.279.802.000 đồng;**
 - Hình thức thanh toán : chuyển khoản



- ✓ Thanh toán đợt 1: Trong vòng 14 (mười bốn) ngày kể từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Bên Mua sẽ chuyển vào Tài khoản của Bên Bán số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng).
- ✓ Trong vòng 120 ngày kể từ ngày chuyển quyền sở hữu cổ phần quy định tại hợp đồng chuyển nhượng cổ phần, Bên Mua sẽ chuyển vào Tài Khoản cho Bên Bán số tiền còn lại là 88.279.802.000 đồng VND (Tám mươi tám tỷ, hai trăm bảy mươi chín triệu, tám trăm lẻ hai ngàn đồng).
- Bên Bán sẽ chịu trách nhiệm kê khai và nộp thuế đối với Thuế thu nhập từ chuyển nhượng cổ phần phải nộp cho cơ quan thuế.

Đây là giao dịch với Tổ chức có liên quan có giá trị giao dịch nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2018, sau khi Đại hội đồng cổ đông DC4 thông qua phương án mua 100% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC hai bên sẽ ký kết Hợp đồng chuyển nhượng 100% vốn góp của DIC Corp tại Công ty Vật liệu Xây dựng DIC theo các nội dung đã thỏa thuận nêu trên trong Dự thảo Hợp đồng.

- Đối với các cổ đông còn lại nắm giữ 300.018 cổ phần (tương đương 3,41% Vốn điều lệ) Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC, HĐQT DC4 sẽ tiếp tục làm việc để ký kết Hợp đồng nhận chuyển nhượng phần vốn góp của các cổ đông này tại Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC với mức giá không cao hơn 11.000 đồng/ cổ phần.
- Tổng giá trị mua 100% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng DIC dự kiến là: 96.600.000.000 đồng, nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2018.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua Phương án mua 100% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC và giao dịch chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC với Tổ chức có liên quan là Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp) với giá trị giao dịch nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2018.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho chủ tịch HĐQT chủ động đàm phán với các cổ đông của CTCP Vật liệu xây dựng DIC, quyết định thời điểm chuyển nhượng và ký kết Hợp đồng chuyển nhượng 100% vốn góp của các cổ đông tại Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC.

HĐQT sẽ báo cáo kết quả mua 100% vốn cổ phần của Công ty CP Vật liệu xây dựng DIC tại ĐHĐCĐ gần nhất.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, cho ý kiến và biểu quyết thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BTGD;
- Lưu.



LÊ ĐÌNH THẮNG

TỜ TRÌNH

V/v : Thông qua việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi (chuyển đổi) số lượng trái phiếu đến hạn chuyển đổi (đợt 2) năm 2020.

Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần DIC số 4

- Căn cứ luật doanh nghiệp năm 2014 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần DIC số 4

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần DIC số 4 kính trình Đại hội cổ đông thông qua phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi (chuyển đổi) trái phiếu chuyển đổi theo nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2016 số 01/NQ-ĐH.2016 ngày 23/4/2016.

- Tên cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu Công ty cổ phần DIC Số 4
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Thời điểm dự kiến phát hành : 24/01/2020.
- Mục đích phát hành : Chuyển đổi trái phiếu phát hành theo nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2016 số 01/NQ-ĐH.2016 ngày 23/4/2016.
- Tỷ lệ chuyển đổi : Với giá chuyển đổi là 10.000 đồng/cổ phiếu, mỗi trái chủ sở hữu 01 Trái phiếu được chuyển đổi thành 10 cổ phiếu DC4, tương đương tỷ lệ 01 Trái phiếu : 10 Cổ phiếu.
- Danh sách trái chủ sở hữu trái phiếu đề nghị chuyển đổi :
 1. Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
 2. Ông Lê Đình Thắng
 3. Ông Nguyễn Văn Đa
 4. Ông Trần Gia Phúc
 5. Ông Nguyễn Văn Tuyển
 6. Ông Trần Minh Phú
- Số lượng trái phiếu đã phát hành: 200.000 trái phiếu
- Giá trị 01 trái phiếu : 100.000 đồng



- Giá trị trái phiếu đã phát hành : **20.000.000.000 đồng**
- Số lượng trái phiếu được đề nghị chuyển đổi đợt 2 : 100.000 trái phiếu
- Số cổ phiếu mới được phát hành : 1.000.000 cổ phiếu, cụ thể :

S T T	Trái chủ	Số lượng trái phiếu đang nắm giữ	Số lượng trái phiếu đề nghị chuyển đổi	Giá trị chuyển đổi	Số lượng cổ phiếu	Số lượng trái phiếu nắm giữ sau đợt chuyển đổi
1	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng.	80.000	80.000	8.000.000.000	800.000	0
2	Ông Lê Đình Thắng	13.000	13.000	1.300.000.000	130.000	0
3	Ông Nguyễn Văn Đa	2.500	2.500	250.000.000	25.000	0
4	Ông Trần Gia Phúc	1.500	1.500	150.000.000	15.000	0
5	Ông Nguyễn Văn Tuyền	500	500	50.000.000	5.000	0
6	Ông Trần Minh Phú	2.500	2.500	250.000.000	25.000	0
	Tổng cộng	100.000	100.000	10.000.000.000	1.000.000	0

- Tổng giá trị trái phiếu được đề nghị chuyển đổi : 10.000.000.000 đồng.
- Tổng giá trị các cổ phiếu được phát hành (tính theo mệnh giá) : 10.000.000.000 đồng.
- Hình thức phát hành : Phát hành riêng lẻ để chuyển đổi trái phiếu
- Đối tượng phát hành: Toàn bộ trái chủ tên trong danh sách đến hạn chuyển đổi.
- Vốn điều lệ :
 - Sau phát hành tăng thêm 10.000.000.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu lưu hành :
 - Sau phát hành tăng thêm : 1.000.000 cổ phiếu
- Ngày dự kiến giao dịch cổ phiếu chuyển đổi được phát hành : Trong quý 1/2020 và sau khi có chấp thuận của Ủy ban chứng khoán nhà nước.

Kính đề nghị Đại hội Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT thực hiện các thủ tục liên quan để lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt nam và niêm yết bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán theo quy định của Pháp Luật.

Kính trình Đại hội ./.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Lê Đình Thắng

