

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023
“V/v: Kế hoạch vay vốn cho hoạt động đầu tư năm 2023”.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn.
- Điều lệ tổ chức hoạt động của Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Group).
- Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2023 của DIC Group.

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2022 của DIC Group đã thông qua kế hoạch thu xếp vốn cho các Dự án: Khu phức hợp Cap Saint Jacques (Giai đoạn 2- Khối khách sạn) – TP. Vũng Tàu; Khách sạn và Hội nghị DIC Star Vị Thanh thuộc Khu dân cư thương mại Vị Thanh – Hậu Giang; Chung cư DIC Emera (A5) thuộc Khu Trung tâm Chí Linh – TP. Vũng Tàu; Nhà ở xã hội tại Lô E4-29 thuộc Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên – Vĩnh Phúc với tổng hạn mức vốn vay dự kiến thu xếp trong năm 2022 khoảng 1.693,9 tỷ đồng. Triển khai Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, DIC Group đã làm việc với các tổ chức tín dụng để thực hiện thu xếp vốn đầu tư cho các dự án nêu trên, tuy nhiên do trong năm 2022 các dự án chưa hoàn thành các thủ tục pháp lý dẫn đến kế hoạch thu xếp vốn năm 2022 chưa thực hiện được theo kế hoạch đề ra.

Trên cơ sở kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2023, để chủ động trong công tác thu xếp vốn trong trường hợp các dự án đáp ứng được các điều kiện được vay vốn theo quy định của các tổ chức tín dụng, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ phê duyệt chủ trương thu xếp hạn mức vay vốn phục vụ hoạt động đầu tư của DIC Group như sau:

1. Kế hoạch thu xếp vốn năm 2022 chuyển tiếp sang năm 2023 (thực hiện khi các dự án đủ điều kiện vay vốn):

Dự án	Tổng mức đầu tư sau thuế (tỷ đồng)	Dự kiến hạn mức vay vốn (tỷ đồng)	Ghi chú
– Khu phức hợp Cap Saint Jacques (Khối khách sạn C3)	1.065,3	423,9	Chuyển tiếp kế hoạch năm 2022
– Khách sạn và Hội nghị DIC Star Vị Thanh, Hậu Giang	623,5	290,0	Chuyển tiếp kế hoạch năm 2022
– Chung cư DIC Emera (A5) – Khu Trung tâm Chí Linh	1.762,6	1.043,8	Điều chỉnh hạn mức vay so với năm 2022 do dự án điều chỉnh
– Nhà ở xã hội thuộc KĐT M Nam Vĩnh Yên (Lô E4-29)	686,2	430,0	Chuyển tiếp kế hoạch năm 2022



2. Dự kiến kế hoạch huy động vốn bổ sung:

Trong năm 2023, tùy thuộc vào tiến độ hoàn tất các thủ tục pháp lý và sự hồi phục của thị trường bất động sản, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định triển khai thu xếp và bố trí bổ sung nguồn vốn vay phục vụ đầu tư các dự án/hạng mục sau: Đầu tư Khối Condotel C4 thuộc Khu phức hợp Cap Saint Jacques (250 tỷ đồng); Đầu tư Khu thấp tầng thuộc Dự án Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu (250 tỷ đồng); Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Dự án Khu đô thị du lịch Long Tân (1.000 tỷ đồng); Đầu tư Dự án Khu nhà ở Lam Hạ và Dự án điểm du lịch sinh thái và vui chơi giải trí Hồ Ba Hang, tỉnh Hà Nam (500 tỷ đồng); Đầu tư các dự án Nhà ở xã hội tại Khu dân cư Hiệp Phước – Đồng Nai và Khu dân cư thương mại Vị Thanh – Hậu Giang (200 tỷ đồng); Đầu tư Dự án Chung cư A4 thuộc Khu Trung tâm Chí Linh (1.000 tỷ đồng)...Việc thu xếp vốn cho các dự án nêu trên được thực hiện trên cơ sở đảm bảo phù hợp với tiến độ hoàn thiện pháp lý dự án và có thể điều chỉnh hạn mức vay/phương án vay phù hợp với dự án đầu tư khả thi được duyệt, kết quả thực hiện HĐQT báo cáo ĐHĐCĐ gần nhất.

3. Các nội dung ủy quyền cho HĐQT liên quan đến hoạt động thu xếp vốn:

- Tổ chức triển khai và quyết định các vấn đề liên quan đến công tác thu xếp hạn mức vay vốn tại các tổ chức tín dụng theo chủ trương được ĐHĐCĐ thông qua khi các dự án đủ điều kiện thu xếp vốn vay theo quy định của đơn vị tài trợ vốn.
- ĐHĐCĐ chấp thuận ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định và phê duyệt các tài liệu liên quan đến hồ vay vốn đầu tư các dự án; chủ động điều chỉnh hạn mức vay phù hợp với tình hình thực tế tại thời điểm thực hiện thu xếp và/hoặc theo phê duyệt của đơn vị tài trợ vốn, đảm bảo dự án khả thi và hiệu quả.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua!

Nơi nhân:

- Như trên;
- HĐQT;
- Ban Tổng Giám đốc;
- Ban thư ký DIC Group;
- Lưu: VP, ĐTTC&IR.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thiện Tuấn

